
**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 5ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO
CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ DUAS SÉRIES, PARA
DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA CYRELA BRAZIL
REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

ENTRE

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

E

GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DTVM LTDA.

24 DE MAIO DE 2011



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, parte inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o n.º 35300137728, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Companhia” ou “Emissora”);

e, de outro lado,

GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, bloco 01, sala 317, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.749.264/0001-04, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de agente fiduciário representando a comunhão de debenturistas (“Debenturistas”) adquirentes das debêntures objeto da presente emissão (o “Agente Fiduciário”);

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados em conjunto como “Partes” e individual e indistintamente como “Parte”;

As Partes vêm por meio desta, na melhor forma de direito, firmar o presente Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Escritura”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I AUTORIZAÇÃO

A presente Escritura é firmada com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 12 de maio de 2011 (“RCA”), nos termos do Artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

CLÁUSULA II REQUISITOS

A 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries, da Emissora (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), para distribuição pública com esforços restritos de colocação nos termos da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009,



Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

conforme alterada ("Oferta Restrita" e "Instrução CVM 476", respectivamente) será realizada com observância dos seguintes requisitos:

2.1. Dispensa de Registro na CVM e na ANBIMA

Nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, a Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") previamente a sua distribuição.

A Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais – ANBIMA ("ANBIMA"), nos termos do §1º do artigo 25 do Código Anbima de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, de 09 de junho de 2010 ("Código Anbima"), por se tratar de Oferta Restrita.

2.2. Arquivamento e Publicação da Ata da RCA

2.2.1 A ata da RCA foi devidamente arquivada na JUCESP e será publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Folha de São Paulo, edição nacional, nos termos do Artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

2.3. Inscrição da Escritura na JUCESP

Esta Escritura e seus eventuais aditamentos ("Aditamentos") serão arquivados na JUCESP, conforme disposto no artigo 62, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

2.4. Registro para Colocação e Negociação

2.4.1. As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário por meio: (i) do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos e do SND – Módulo Nacional de Debêntures, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), sendo a distribuição e a negociação liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e (ii) por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do BOVESPAFIX (este último ambiente de negociação de ativos) ("BOVESPAFIX"), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), sendo processadas pela BM&FBOVESPA a custódia e a liquidação financeira da Oferta e da negociação das Debêntures.

2.4.2. Não obstante o descrito no item 2.4.1 acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados, conforme definido na Cláusula 2.5.1.1.2 do Contrato de Colocação, depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme disposto no artigo 13 da Instrução CVM 476, respeitadas as demais disposições legais aplicáveis.

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

CLÁUSULA III CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora

De acordo com o Estatuto Social da Emissora, seu objeto social compreende a: (i) incorporação; (ii) compra e venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais; (iii) construção de imóveis; (iv) locação e administração de bens imóveis; e (v) prestação de serviços de consultoria em assuntos relativos ao mercado imobiliário.

3.2. Número da Emissão

3.2.1. A presente Escritura constitui a 5ª Emissão de Debêntures da Emissora.

3.3. Valor Total da Emissão

3.3.1. O valor total da Emissão é de até R\$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definida abaixo).

3.4. Número de Séries

3.4.1. A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries (cada uma, individual e indistintamente, uma “Série”), sendo que a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada Série será definida de acordo com a demanda pelas Debêntures nos diferentes índices de remuneração das Séries, a ser apurada em Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo).

3.4.2. Qualquer uma das 2 (duas) Séries poderá não ser emitida, hipótese em que a totalidade das Debêntures será emitida em Série única, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), o que será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão.

3.5. Colocação e Procedimento de Distribuição.

3.5.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação sob regime de garantia firme de liquidação, com a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários responsáveis pela colocação das Debêntures (“Coordenadores”), nos termos do “Instrumento Particular de Contrato Coordenação, Colocação e Distribuição de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da 5ª Emissão da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações” (“Contrato de Colocação”).

3.5.1.1. A garantia firme dos Coordenadores está limitada ao valor máximo de R\$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais).

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

3.5.1.2. A prestação de garantia firme pelos Coordenadores, de forma individual e não solidária, somente será exercível na hipótese de não haver demanda pela totalidade das Debêntures objeto da Oferta Restrita, no somatório das duas séries, nos termos do Contrato de Colocação. Caso seja necessário o exercício de garantia firme por parte dos Coordenadores, estes exercerão a garantia firme: (i) na respectiva taxa inicial do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido); e (ii) na série escolhida por cada Coordenador, a seu exclusivo critério. O compromisso de garantia firme aqui mencionado é válido até 15 de julho de 2011.

3.5.1.3. O investimento nas Debêntures não é adequado aos investidores que: (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada; e (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de Debêntures no mercado secundário brasileiro é restrita.

3.6. Banco Mandatário e Escriturador

3.6.1. O banco mandatário e escriturador da Emissão será o Banco Bradesco S.A. ("Banco Mandatário") e ("Banco Escriturador").

3.7. Destinação dos Recursos

3.7.1. Os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão das Debêntures serão destinados ao capital de giro da Emissora e à aquisição de terrenos ("Landbank").

CLÁUSULA IV CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

4.1.1. **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a Data da Emissão das Debêntures será o dia 3 de julho de 2011 ("Data de Emissão").

4.1.2. **Conversibilidade, Tipo e Forma:** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados.

4.1.3. **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir os Debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

4.1.4. **Prazo e Data de Vencimento:** as Debêntures da primeira Série ("Debêntures da Primeira Série") terão prazo de vencimento de 4 (quatro) anos, a contar da Data Emissão, vencendo em 3

de julho de 2015 ("Data de Vencimento da Primeira Série") e as Debêntures da segunda Série ("Debêntures da Segunda Série") terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos, a contar da Data Emissão, vencendo em 3 de julho de 2016 ("Data de Vencimento da Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento da Primeira Série, a "Data de Vencimento"). Nas respectivas datas de vencimento das Debêntures de cada Série, a Emissora se obriga a proceder à liquidação das Debêntures da respectiva Série que ainda estiverem em circulação, pelo Valor Nominal Unitário (conforme definido no item 4.1.5 abaixo), acrescido da remuneração de que trata a Cláusula 4.2. abaixo, calculada *pro rata temporis*, a partir da última data de pagamento da referida remuneração.

4.1.5. Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$10.000,00 (dez mil de reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"), observado o disposto no artigo 4º, inciso II, da Instrução CVM 476.

4.1.6. Quantidade de Debêntures Emitidas: Serão emitidas até 55.000 (cinquenta e cinco mil) Debêntures, totalizando até R\$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão. O número de Debêntures a ser alocado em cada uma das 2 (duas) Séries será definido de acordo com a demanda pelas Debêntures nos diferentes índices de remuneração das Séries, nos termos apurados no Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo).

4.2. Atualização e Remuneração

4.2.1. As Debêntures não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado.

4.2.2. As Debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da Data de Emissão, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.cetip.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa a ser definido em procedimento de coleta de intenção de investimento, a ser conduzido pelos Coordenadores ("Procedimento de Bookbuilding"), limitado aos *spreads* máximos, conforme aprovados em RCA, de até (i) 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, para as Debêntures da Primeira Série ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série") e (ii) 1,70% (um inteiro e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, para as Debêntures da Segunda Série ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, a "Remuneração"). A Remuneração das Debêntures será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures de cada Série desde a Data de Emissão, ou da data de vencimento do último Período de Capitalização (conforme definido abaixo), conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula definida no item 4.2.2.4. abaixo.

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

4.2.2.1 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 de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista do pagamento da Remuneração correspondente ao período em questão, exclusive ("Período de Capitalização").

4.2.2.2. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

4.2.2.3. As taxas médias diárias são acumuladas de forma exponencial utilizando-se o critério *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização.

4.2.2.4. O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator \text{ de Juros} - 1)$$

Onde:

J = Valor dos juros devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário não amortizado da Debênture, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Fator \text{ de Juros} = FatorDI \times FatorSpread$$

Onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI-Over da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

n = número total de Taxas DI-Over, consideradas na apuração do Fator DI em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

TDI_k = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada 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, de ordem k, divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

FatorSpread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada conforme fórmula abaixo:

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

onde:

spread = sobretaxa de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* de cada Série, expresso na forma percentual ao ano, com 4 (quatro) casas decimais;

DUP = número de dias úteis entre a Data de Emissão ou Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a Data do cálculo, sendo “DUP” um número inteiro.

Observações:

(a) O fator resultante da expressão $[1 + TDI_k]$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento.

(b) Efetua-se o produtório dos fatores diários $[1 + TDI_k]$ sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

(c) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

(d) O fator resultante da expressão (FatorDIxFatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

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

4.2.2.6. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

4.2.2.7. 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 Geral de Debenturistas (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e nesta Escritura, conforme definida na Cláusula IX), para definir, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva"). A Assembleia Geral de Debenturistas será realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos contados do último dia do Período de Ausência da Taxa DI ou da 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 pecuniárias previstas nesta Escritura, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

4.2.2.8. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas, a referida Assembleia Geral de Debenturistas não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures desde o dia de sua indisponibilidade.

4.2.2.9. 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, 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 02 (dois) dias, contados a partir da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, qual a alternativa escolhida:

(a) a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, conseqüentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, pelo seu Valor Nominal Unitário não amortizado nos termos desta Escritura, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate e consequente 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, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada; ou

- (b) a Emissora deverá apresentar cronograma de amortização da totalidade das Debêntures em Circulação, não excedendo o prazo de vencimento final e o prazo médio de amortização 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 abaixo, observado que, até a amortização integral das Debêntures será utilizada a Taxa Substitutiva. Caso a Taxa Substitutiva 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 úteis.

4.3. Pagamento da Remuneração

O pagamento da Remuneração, para todas as Séries, será realizado semestralmente, a partir da Data de Emissão, da seguinte forma:

- (i) o pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série será realizado semestralmente, em 3 de julho e em 3 de janeiro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 3 de janeiro de 2012 e o último na Data de Vencimento da Primeira Série ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série"); e
- (ii) o pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série será realizado semestralmente, em 3 de julho e em 3 de janeiro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 3 de janeiro de 2012 e o último na Data de Vencimento da Segunda Série ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série") e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, as "Datas de Pagamento da Remuneração").

4.4. Amortização

4.4.1. *Amortização das Debêntures da Primeira Série.* O pagamento do Valor Nominal Unitário de cada uma das Debêntures da Primeira Série será realizado em três parcelas semestrais, a partir do 36º mês, sendo as duas primeiras no valor de R\$3.333,33 (três mil e trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), correspondentes a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil trezentos e trinta e três milionésimos por cento) do Valor Nominal Unitário de Emissão a ocorrer em 3 de julho de 2014 e 3 de janeiro de 2015, respectivamente, e a terceira correspondente ao saldo do Valor Nominal Unitário de Emissão, a ocorrer na Data de Vencimento da Primeira Série.

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

4.4.2. Amortização das Debêntures da Segunda Série. O pagamento do Valor Nominal Unitário de cada uma das Debêntures da Segunda Série será realizado em cinco parcelas semestrais, a partir do final do 36º mês, de R\$2.000,00 (dois mil reais) cada, correspondentes a 20,0% (vinte inteiros por cento) do valor Nominal Unitário de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 3 de julho de 2014 e o último na Data de Vencimento da Segunda Série.

4.5. Local de Pagamento

Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP ou pela BM&FBOVESPA, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP ou na BM&FBOVESPA, respectivamente; ou, ainda, por meio do Banco Escriurador, para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP ou na BM&FBOVESPA.

4.6. Prorrogação dos Prazos

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 subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não houver expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP ou pela BM&FBOVESPA, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

4.7. Encargos Moratórios

Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares das Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.

4.8. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.7. 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.

4.9. Forma de Subscrição e Integralização

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

As Debêntures serão integralizadas no mercado primário à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data sua efetiva subscrição e integralização, utilizando-se para tanto, 2 (duas) casas decimais, com arredondamento, pela Remuneração (conforme definido acima), obedecido o valor correspondente a cada uma das Séries, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à CETIP e/ou à BM&FBOVESPA;

4.10. Repactuação

Não haverá repactuação das Debêntures.

4.11. Publicidade

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Folha de São Paulo, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores - Internet (www.cyrela.com.br), na mesma data de sua publicação.

4.12. Comprovação de Titularidade das Debêntures

A Emissora não emitirá certificados de Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Banco Escriurador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures (i) o extrato expedido pela CETIP, em nome do Debenturista, quando as Debêntures estiverem custodiadas eletronicamente no SND; e (ii) para as Debêntures depositadas na BM&FBOVESPA, será emitido, pela BM&FBOVESPA, extrato de custódia em nome do Debenturista.

4.13. Liquidez e Estabilização

Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

4.14. Imunidade de Debenturistas

Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis antes das datas previstas de pagamento das Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontados dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

CLÁUSULA V

OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, RESGATE ANTECIPADO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

5.1. Oferta de Resgate Antecipado Facultativo

5.1.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, realizar oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures ou das Debêntures de uma das Séries, endereçada a todos os Debenturistas ou aos Debenturistas da respectiva Série, sem distinção, sendo assegurado a todos os Debenturistas a quem a oferta seja endereçada igualdade de condições para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de sua titularidade ("Oferta de Resgate Antecipado Facultativo"). A Oferta de Resgate Antecipado Facultativo será operacionalizada da seguinte forma:

- (a) a Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo por meio de publicação de anúncio a ser amplamente divulgado nos termos desta Escritura de Emissão ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, incluindo: (i) se a oferta de resgate será da totalidade das Debêntures ou das Debêntures de uma das Séries ou se a mesma será parcial e, neste caso, o procedimento para aquisição parcial será mediante sorteio coordenado pelo Agente Fiduciário, observado o item (e) abaixo; (ii) o valor do prêmio de resgate, caso exista; (iii) forma de manifestação do Debenturista que aceitar a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo; (iv) a data efetiva para o resgate das Debêntures ou das Debêntures da Série respectiva e pagamento aos Debenturistas; e (v) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos Debenturistas;
- (b) após a comunicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, os Debenturistas que optarem pela adesão à referida oferta terão que se manifestar no prazo disposto na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, ao Agente Fiduciário com cópia para a Emissora. Ao final deste prazo, a Emissora terá 7 (sete) dias úteis para proceder à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, sendo certo que todas as Debêntures serão resgatadas em uma única data;
- (c) a Emissora, poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo à aceitação deste por um percentual mínimo de Debenturistas, a ser por ela definido quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo. Tal percentual deverá estar estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado;
- (d) o valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado será equivalente (i) ao Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido (ii) da respectiva Remuneração de cada Série até a data de Resgate Antecipado, calculada nos termos do item 4.2, desta Escritura; e (iii) de eventual prêmio de resgate a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Emissora, o qual não poderá ser negativo; e

(e) caso a Emissora opte pelo resgate antecipado parcial das Debêntures de quaisquer das Séries e o número de Debenturistas que tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo seja maior do que o número ao qual a referida oferta foi originalmente direcionada, então o resgate será feito mediante sorteio, coordenado pelo Agente Fiduciário e cujo procedimento será definido em edital. Os Debenturistas sorteados serão comunicados com no mínimo 2 (dois) dias de antecedência sobre a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo.

5.1.2. As Debêntures resgatadas antecipadamente serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

5.1.3. O pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo será feito (i) por meio dos procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas no SND; e/ ou (ii) por meio dos procedimentos adotados pela BM&FBOVESPA para as Debêntures custodiadas na BM&FBOVESPA; e/ ou (ii) mediante depósito em contas-correntes indicadas pelos Debenturistas a ser realizado pelo Banco Escriturador, no caso de titulares das Debêntures que não estejam custodiadas na CETIP ou na BM&FBOVESPA. A CETIP e a BM&FBOVESPA deverão ser notificadas pela Emissora através de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis da data de realização do resgate.

5.1.4. Para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, o resgate antecipado parcial deverá ocorrer por meio de "operação de compra e venda definitiva no mercado secundário", comandada, sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, rateio e validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas, serão realizadas fora do âmbito da CETIP, observado que, caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalização do resgate antecipado, não haverá a necessidade de aditamento a esta Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.

5.2. Resgate Antecipado

5.2.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir de 3 de julho de 2013 (Prazo para Resgate Antecipado), promover o resgate antecipado de parte ou da totalidade das Debêntures em circulação das respectivas Séries ("Resgate Antecipado").

5.2.2. A Emissora realizará o Resgate Antecipado por meio de publicação de anúncio a ser amplamente divulgado nos termos desta Escritura de Emissão ("Edital de Resgate Antecipado"), o qual deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado, incluindo: (a) qual Série é objeto do resgate ou se ambas; (b) se o resgate será total ou parcial, neste último caso informando o número total de Debêntures a serem resgatadas, observando-se o disposto no parágrafo 1º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações; (c) a data para o resgate das Debêntures e o efetivo pagamento aos Debenturistas; e (d) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Debenturistas.

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

5.2.3. O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado será o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, acrescido de prêmio calculado de acordo com a seguinte fórmula ("Prêmio de Resgate Antecipado"):

$$\text{Prêmio} = [d/D * p] \times (VNe + J)$$

sendo que:

para a Primeira Série $p = 0,75\%$ (setenta e cinco centésimos por cento) e para a Segunda Série $p = 0,95\%$ (noventa e cinco centésimos por cento);

d = quantidade de dias corridos entre a data de pagamento dos valores devidos aos Debenturistas da respectiva Série em razão do Resgate Antecipado e a Data de Vencimento final da respectiva Série;

D = quantidade de dias corridos entre 3 de julho de 2013 e a Data de Vencimento da respectiva Série.

Prêmio = valor do Prêmio de Resgate Antecipado, para cada Debênture em Circulação.

VNe = valor Nominal Unitário não amortizado da Debênture da respectiva Série em razão do Resgate Antecipado na data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado aos Debenturistas, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento, conforme definido no item 4.2.2.4 da Cláusula IV desta Escritura.

J = valor dos juros devidos da respectiva Série em razão do Resgate Antecipado na data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado aos Debenturistas, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento, conforme definido no item 4.2.2.4 da Cláusula IV desta Escritura.

5.2.4. As Debêntures resgatadas antecipadamente serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

5.2.5 Para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, o resgate antecipado parcial deverá ocorrer por meio de "operação de compra e venda definitiva no mercado secundário", sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, rateio e validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas, serão realizadas fora do âmbito da CETIP, observado que, caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalização do resgate antecipado, não haverá a necessidade de aditamento a esta Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.

5.3. Aquisição Facultativa

5.3.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em Circulação, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, desde que observe as regras expedidas pela CVM, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora. As Debêntures adquiridas pela Emissora de acordo com este item poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora, ou serem novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476.

CLÁUSULA VI VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. As obrigações da Emissora constantes dos instrumentos relacionados à Emissão poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na ocorrência dos eventos estabelecidos abaixo (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado”):

- (a) inadimplemento, pela Emissora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;
- (b) descumprimento pela Emissora ou por qualquer de suas controladas, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida nesta Escritura, 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) (i) decretação de falência da Emissora; (ii) pedido de autofalência pela Emissora; (iii) pedido de falência da Emissora formulado por terceiros não elidido no prazo legal, (iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (v) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora;
- (d) provirem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Emissora nas Debêntures e/ou no Contrato de Colocação;
- (e) 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 pecuniárias ou não pecuniárias, observado os prazos de cura estabelecidos nos itens (a) e (b) acima, estabelecidas nesta Escritura, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;

- (f) não realização da recompra das Debêntures nos termos e nos prazos estabelecidos nesta Escritura;
- (g) realização de redução de capital social da Emissora com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, após a data de liquidação da Emissão, sem que haja anuência prévia dos Debenturistas;
- (h) inadimplemento, observados os prazos de saneamento das obrigações previstos nos respectivos contratos ou instrumentos, ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas controladas, no mercado local ou internacional, individual ou agregado, superior a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Emissora, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada;
- (i) 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;
- (j) protestos legítimos de títulos contra a Emissora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Emissora, de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, por cujo pagamento a Emissora seja responsável e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data em que a Emissora tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens, ou ainda inadimplirem obrigações em operações financeiras, cujo valor agregado seja igual ou superior ao montante previsto neste item; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emissora no prazo supra mencionado;
- (k) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do patrimônio líquido da Emissora de acordo com a última demonstração financeira trimestral divulgada, ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para pagamento;
- (l) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora,

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) 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;

- (m) cisão, fusão ou incorporação ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emissora, que resulte em alteração de controle da Emissora e/ou qualquer de suas controladas, salvo se houver o prévio consentimento de 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da 1ª Série e de 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da 2ª Série reunidos em Assembleia de Debenturistas especificamente convocada para este fim, ou se for garantido o direito de resgate aos Debenturistas que o desejarem, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, sendo neste caso dispensada a aprovação em Assembleia de Debenturistas nos termos do referido dispositivo legal;
- (n) venda, transferência ou desapropriação de ativos relevantes da Emissora, inclusive ações ou quotas de sociedades controladas, desde que tal transferência de ativos resulte em redução de classificação de risco da Emissora em 2 (dois) ou mais níveis em relação à classificação de risco vigente, em escala nacional, no momento imediatamente anterior à tal transferência de ativos;
- (o) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (p) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações a serem assumidas nesta Escritura, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim;
- (q) mudança ou alteração no objeto social da Emissora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
- (r) não cumprimento de 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 e (B) Patrimônio Líquido deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos);

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

(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 no balanço patrimonial consolidado da Emissora menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras) menos a Dívida SFH e Dívida FGTS;

“Imóveis a Pagar” corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis e da provisão de custos orçados a incorrer no balanço patrimonial consolidado da Emissora;

“Custos e Despesas a Apropriar” conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras da Emissora em bases consolidadas;

“Despesa Financeira Líquida” corresponde à diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras relativas aos últimos 12 (doze) meses, conforme demonstrativo de resultado consolidado da Emissora;

“EBIT” corresponde ao lucro bruto, subtraído das despesas comerciais, despesas gerais e administrativas e acrescido de outras receitas operacionais líquidas, relativos aos últimos 12 (doze) meses, conforme demonstrativo de resultado consolidado da Emissora;

“Dívida SFH” corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Emissora em bases consolidadas: (i) cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Emissora em cada uma delas); e (ii) contratado na modalidade “Plano Empresário”;

“Dívida FGTS” significa quaisquer recursos que tenham sido captados junto ao FGTS por meio da emissão de títulos, nos termos previstos na Circular da Caixa Econômica Federal nº 465, de 1º de abril de 2009 (ou outra norma que venha a substituí-la de tempos em tempos) no balanço patrimonial consolidado da Emissora;

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

“Patrimônio Líquido” é o patrimônio líquido consolidado da Emissora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

“Total de Recebíveis” corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Emissora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, conforme indicado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade n.º 963/03;

“Imóveis a Comercializar” é o valor apresentado na conta de imóveis a comercializar do balanço patrimonial consolidado da Emissora.

6.2. A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas alíneas (a), (c), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (m), (o) e (p) desta cláusula acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, sendo que o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido. Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas demais alíneas desta cláusula, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, uma Assembleia Geral de Debenturistas de cada uma das Séries para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das debêntures. A Assembleia Geral de Debenturistas a que se refere este item deverá ser realizada no prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data da primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos, a contar da data da segunda convocação, se aplicável.

6.3. Na Assembleia Geral de Debenturistas mencionada no item 6.2 acima, que será instalada de acordo com os procedimentos e quorum previsto na Cláusula IX desta Escritura, os titulares das Debêntures poderão optar, por deliberação de titulares que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação da respectiva Série, por não declarar antecipadamente vencidas as Debêntures de sua Série.

6.4. Na hipótese: (i) de não instalação da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada no item 6.2 acima por falta de quorum; ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista no item 6.3 acima por titulares que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido.

6.5. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação, acrescido, conforme o caso, da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento, pela Emissora, de

comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora por meio de carta protocolada no endereço constante do item 11.1 desta Escritura, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos no item 4.7 acima.

CLÁUSULA VII OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1. Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora obriga-se, ainda, a:

7.1.1. Fornecer ao Agente Fiduciário, caso não estejam disponíveis na CVM:

- (a) dentro do prazo estabelecido por legislação ou regulamentação vigente ou em até 3 (três) dias úteis após a data de sua efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro: (i) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes; e (ii) se expressamente solicitado, declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes nessa Escritura;
- (b) dentro do prazo estabelecido por legislação ou regulamentação vigente ou em até 3 (três) dias úteis após a data de suas respectivas efetivas divulgações, o que ocorrer primeiro: (i) cópia de suas informações trimestrais relativas aos respectivos trimestres, acompanhada do relatório da administração e do parecer de auditoria ou relatório de revisão especial dos auditores independentes; (ii) cópia de demonstrativo de apuração dos índices financeiros previstos na Cláusula 6.1. (ii) acima, com sua respectiva memória de cálculo; e (iii) declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes nessa Escritura;
- (c) dentro de 30 (trinta) dias úteis após sua realização, notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas e, prontamente, fornecer cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas, bem como a data e ordem do dia da assembleia a se realizar;
- (d) cópia de qualquer decisão ou sentença judicial envolvendo procedimento de valor equivalente a, no mínimo, R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), em até 30 (trinta) dias corridos da publicação de tal decisão ou sentença judicial; e
- (e) informações a respeito de qualquer dos eventos indicados na Cláusula 6.1 acima imediatamente após a sua ocorrência.

7.1.2 Proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor, em especial pelo artigo 17 da Instrução CVM 476;

7.1.3 Atender integralmente as obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, abaixo transcritas:

- (a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com a regulamentação da CVM;
- (b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (c) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (d) manter os documentos mencionados no item (c) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- (e) observar as disposições da Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;
- (f) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente a Instituição Intermediária; e
- (g) fornecer as informações solicitadas pela CVM e/ou pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA.

7.1.4. Enviar à CETIP e à BM&FBOVESPA: (a) as informações divulgadas na rede mundial de computadores previstas nas alíneas (c) e (f) do subitem 7.1.3 acima; (b) documentos e informações exigidas por esta entidade no prazo de 24 horas a contar do recebimento de notificação nesse sentido; assim como (c) atender integralmente as demais obrigações previstas no Comunicado CETIP nº 028/09, de 02 de abril de 2009;

7.1.5. Manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

7.1.6. Convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;

7.1.7. Cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

- 7.1.8 Manter em adequado funcionamento órgão para atender, de forma eficiente, aos debenturistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
- 7.1.9. Não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- 7.1.10. Notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora, bem como sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, previstos na Cláusula 6.1;
- 7.1.11. Manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora;
- 7.1.12 Efetuar pontualmente o pagamento dos serviços relacionados ao registro das Debêntures custodiadas na CETIP;
- 7.1.13. Arcar com todos os custos decorrentes (a) da distribuição das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na CETIP, (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora, e (c) das despesas com a contratação de Agente Fiduciário e Banco Mandatário;
- 7.1.14. Efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;
- 7.1.15. Manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura, no que for aplicável;
- 7.1.16. Contratar e manter contratados, às suas expensas, o Banco Mandatário e Banco Escriurador, a CETIP, a BM&FBOVESPA e o Agente Fiduciário, bem como a tomar todas e quaisquer providências que se façam necessárias para a manutenção das Debêntures;
- 7.1.17. Contratar e manter contratadas até o vencimento da totalidade das Debêntures, às suas expensas, pelo menos uma agência de classificação de risco para realizar a classificação de risco (*rating*) das Debêntures, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma agência de classificação de risco, (a) atualizá-la anualmente, até a Data de Vencimento; (b) divulgar ou permitir que a agência de classificação de risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; (c) entregar ao Agente Fiduciário os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento pela Companhia; e (d) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco; observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco das Debêntures, a Companhia deverá (i) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Debenturistas, bastando notificar o Agente Fiduciário, desde que

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's ou a Fitch Ratings ou a Moody's; ou (ii) notificar o Agente Fiduciário e convocar Assembleia Geral de Debenturistas para que estes definam a agência de classificação de risco substituta; e

7.1.18. Adquirir, caso haja mudança de controle acionário da Emissora, as Debêntures que estiverem em circulação, à opção dos Debenturistas que não aceitarem permanecer como Debenturistas da Emissora após a alteração de seu controle acionário. A oferta de compra será comunicada aos Debenturistas através de aviso específico publicado no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data da efetiva mudança do controle acionário, definido com data de assinatura do contrato de compra e venda, com prazo de 10 (dez) para a manifestação dos Debenturistas interessados, contado a partir da publicação do aviso e nos termos dos procedimentos neste descritos. A aquisição pela Emissora das Debêntures deverá ocorrer em até 20 (vinte) dias contados da data de manifestação dos Debenturistas e deverá ser realizada pelo valor nominal atualizado não amortizado das Debêntures, acrescido da Remuneração devida até a data da efetiva aquisição, nos termos desta do item 8.6 desta Escritura. Para efeito do disposto nesta Escritura, "controle" terá a mesma definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada.

CLÁUSULA VIII AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1. Nomeação

A Emissora constitui e nomeia GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda. como Agente Fiduciário dos Debenturistas da Emissão, o qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura, representar a comunhão dos Debenturistas.

8.2. Declaração

8.2.1. O Agente Fiduciário dos Debenturistas, nomeado na presente Escritura, declara, sob as penas da lei:

- (a) não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, e o artigo 10 da Instrução CVM nº 28 de 23 de novembro de 1983, para exercer a função que lhe é conferida;
- (b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (c) aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições;
- (d) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

- (e) estar ciente da Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990;
- (f) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (g) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM n.º 28 de 23 de novembro de 1983;
- (h) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (i) que esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (j) que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário; e
- (k) a verificação pelo Agente Fiduciário a respeito da veracidade das declarações prestadas pela Emissora, se deu através das informações fornecidas pela Emissora, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das declarações ora apresentadas, com o quê os Debenturistas ao subscreverem ou adquirirem as Debêntures declaram-se cientes e de acordo.

8.2.2. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento das Debêntures ou até sua efetiva substituição, conforme item 8.3. abaixo.

8.3. Substituição

8.3.1. Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo Agente Fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-la, observado o prazo de 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumir o processo de escolha do novo Agente Fiduciário. A remuneração do novo agente fiduciário será a mesma que a do Agente Fiduciário, observado o disposto na Cláusula 8.3.6 abaixo.

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

8.3.2. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, pedindo sua substituição.

8.3.3. É facultado aos Debenturistas de cada uma das Séries, após o encerramento do prazo para a distribuição das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia especialmente convocada para esse fim. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM n.º 28 de 23 de novembro de 1983, e eventuais normas posteriores.

8.3.4 A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de Aditamento, devendo o mesmo ser arquivado na JUCESP.

8.3.5. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções na data de assinatura da presente Escritura ou de eventual aditamento relativo à substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a data de vencimento das Debêntures ou até sua efetiva substituição.

8.3.6. Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, esse substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função com agente fiduciário. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas.

8.3.7. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a respeito, baixados por ato(s) da CVM.

8.4. Deveres

Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM, ou nesta Escritura, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (a) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios;
- (b) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (c) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

- (d) verificar no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (e) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- (f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (g) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (h) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora;
- (i) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, sendo que tal solicitação deverá ser acompanhada de relatório que fundamente a necessidade de realização da referida auditoria;
- (j) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Debenturistas mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa referidos na Cláusula 4.11., respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura;
- (k) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (l) elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b) da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
 - l.1) eventual omissão ou incorreção de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
 - l.2) alterações estatutárias ocorridas no período;
 - l.3) comentários sobre as demonstrações contábeis da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora;

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

- l.4) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
 - l.5) resgate, amortização, e pagamento de remuneração das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
 - l.6) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão de Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - l.7) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora neste instrumento, inclusive quanto à ocorrência dos eventos previstos nos itens 6.1 (f) e (j);
 - l.8) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;
 - l.9) pagamentos de Remuneração realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
 - l.10) relação dos bens e valores entregues a sua administração; e
 - l.11) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: denominação da companhia ofertante; valor da emissão; quantidade de debêntures emitidas; espécie; prazo de vencimento das debêntures; tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores; eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período.
- (m) disponibilizar o relatório de que trata o inciso “l” aos Debenturistas no prazo máximo de 04 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
- m.1) na sede da Emissora;
 - m.2) na sede do Agente Fiduciário;
 - m.3) na CVM;
 - m.4.) na BM&FBOVESPA;
 - m.5.) na CETIP; e
 - m.6.) no endereço das instituições financeiras que atuaram como Coordenadores na colocação das Debêntures.

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

- (n) publicar, nos órgãos da imprensa referidos na Cláusula 4.11. e às expensas da Emissora, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no inciso “m”;
- (o) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Mandatário, à BM&FBOVESPA e à CETIP;
- (p) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (q) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada à BM&FBOVESPA e à CETIP; e
- (r) acompanhar a ocorrência dos eventos previstos no item 6.1 e informar imediatamente os Debenturistas da ocorrência de qualquer dos referidos eventos.

8.5. Atribuições Específicas

8.5.1. O Agente Fiduciário utilizará quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas e da realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora:

- a) declarar, observadas as condições da presente Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;
- b) tomar qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas;
- c) requerer a falência da Emissora; e
- d) representar os Debenturistas em processo de falência, concordata, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

8.5.2. Observado o disposto na Cláusula 6.2., o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas (a) a (d) da Cláusula 8.5.1., convocada a Assembleia Geral de Debenturistas, se esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos titulares das Debêntures em circulação, bastando, porém, a deliberação da maioria dos titulares das Debêntures em circulação, quando tal hipótese disser respeito ao disposto na alínea (d) da Cláusula 8.5.1.

8.6. Remuneração do Agente Fiduciário

8.6.1. Será devida ao Agente Fiduciário a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura, uma remuneração a ser paga

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

da seguinte forma:

- a) O valor de R\$ 4.380,00 (quatro mil, trezentos e oitenta reais), devidos na data da assinatura da presente Escritura, a título de implantação da Emissão; e
- b) O valor trimestral de R\$ 4.870,00 (quatro mil, oitocentos e setenta reais), devido o 1º (primeiro) pagamento na data de assinatura desta Escritura, e os demais pagamentos a cada 3 (três) meses subsequentes, até o resgate total das Debêntures;

8.6.2. Caso a Emissora não esteja adimplente com todas as suas obrigações assumidas nesta Escritura ou em caso de alteração das condições das Debêntures, será devido ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional correspondente a R\$ 375,00 (trezentos e setenta e cinco reais) por hora-homem de trabalho adicional em sua sede ou fora dela, que caso este trabalho adicional seja desenvolvido em fração de horas, este valor de 1 (uma) hora será *pro-rateado* à razão de 20 (vinte) minutos, mesmo que incompletos, dedicado pelos profissionais designados pelo Agente Fiduciário para (i) a assessoria aos titulares das Debêntures, (ii) o comparecimento em reuniões com a Emissora, (iii) o comparecimento em reuniões com os titulares das Debêntures em assembléia geral, (iv) a implementação das conseqüentes decisões dos titulares das Debêntures e da Emissora, e para (v) a execução das garantias ou das Debêntures, remuneração adicional a qual deverá ser paga pela Emissora no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a entrega de relatório demonstrativo de tempo dedicado, com o valor mínimo de R\$ 7.400,00 (sete mil e quatrocentos reais) por mês durante o período em que a Emissora ou os garantidores permanecerem nesta situação ou por reunião/assembleia em que o Agente Fiduciário esteja presente.

8.6.3. Caso seja incluída garantia ou *covenant* (tal como índices financeiros ou de performance) será devido adicionalmente o valor de R\$ 175,00 (cento e setenta e cinco reais) mensais por cada garantia ou *covenant* adicional que deva ser verificado pelo Agente Fiduciário em periodicidade trimestral, semestral ou anual, cujo valor será acrescido à remuneração trimestral descrita na Cláusula 8.6.1 (b).

8.6.4. Os valores previstos acima serão atualizados anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir de fevereiro de 2011.

8.6.5. As remunerações não incluem as eventuais despesas com publicações, taxas, emolumentos, autenticações de documentos, despachantes para obtenção de certidões, registros, cópias xerográficas, correios, ligações interurbanas, transporte, alimentação, viagens e hospedagens, entre outras, que se fizerem necessárias para a prestação dos nossos serviços, a serem cobertas pela Emissora.

8.6.6. Os valores descritos nesta Cláusula 8.6 serão acrescidos dos tributos incidentes sobre a remuneração (ISS, PIS, COFINS, IR Fonte, CSLL retida na fonte e outros que porventura venham a incidir), nas alíquotas vigentes nas datas de pagamento.

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

8.6.7. As remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Debêntures caso o Agente Fiduciário permaneça atuando na cobrança de cumprimento de obrigações da Emissora, e não incluem o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como auditores independentes, advogados, consultores financeiros, entre outros.

8.6.8. Caso a totalidade das Debêntures seja resgatada integralmente antes do seu vencimento será devido, na data do resgate integral, o próximo valor subsequente estabelecido na Cláusula 8.6.1 (b) acima.

8.7. Despesas

8.7.1. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas razoáveis e usuais que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos.

8.7.2. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em 15 (quinze) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora.

8.7.3. No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora, desde que devidamente comprovadas. Tais despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações intentadas contra ele no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos Debenturistas para cobertura do risco da sucumbência.

8.7.4. As despesas a que se refere esta Cláusula compreenderão, inclusive, aquelas incorridas com:

- (a) publicação de relatórios, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (b) extração de certidões;
- (c) locomoções entre Estados da Federação e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções; e

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

- (d) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas.

CLÁUSULA IX ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

Os titulares de Debêntures de cada Série poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações ("Assembleia Geral de Debenturistas"), a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares de Debêntures da respectiva Série.

9.1. Convocação

9.1.1 A Assembleia Geral de Debenturistas de cada uma das séries pode ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação de cada Série, conforme definido na Cláusula 9.2.2 abaixo, ou pela CVM.

9.1.2 A convocação se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura.

9.1.3 As Assembleias Gerais de Debenturistas deverão ser realizadas em prazo mínimo de 15 (quinze) dias, contados da data da primeira publicação da convocação. A Assembleia Geral de Debenturista em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia Geral de Debenturistas em primeira convocação.

9.1.4 Independente das formalidades previstas na Lei e nesta Escritura, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação ou dos titulares de todas as Debêntures de cada série, conforme o caso.

9.1.5 Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, cada Debênture dará direito a um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturistas ou não. As deliberações serão tomadas pela maioria dos presentes, com exceção das matérias para as quais estiver previsto *quorum* qualificado em leis ou na presente Escritura.

9.1.6 As deliberações tomadas pelos Debenturistas da respectiva Série, no âmbito de sua competência legal, observados os quoruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, da respectiva Série conforme definido na Cláusula 9.2.2 abaixo, independentemente de terem

comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

9.2. Quorum de Instalação

9.2.1 A Assembleia Geral de Debenturistas de cada uma das séries se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem a metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação da respectiva Série, conforme definido na Cláusula 9.2.2 abaixo e, em segunda convocação, com qualquer quorum.

9.2.2 Para efeito da constituição de todos e quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas previstos nesta Escritura, considera-se “Debêntures em Circulação da Primeira Série” todas as Debêntures da Primeira Série subscritas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas controladas pela Emissora (diretas ou indiretas), controladoras (ou grupo de controle) ou administradores da Emissora, de empresas controladas pela Emissora (diretas ou indiretas), ou de controladoras da Emissora (ou grupo de controle), e “Debêntures em Circulação da Segunda Série” todas as Debêntures da Segunda Série subscritas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas controladas pela Emissora (diretas ou indiretas), controladoras (ou grupo de controle) ou administradores da Emissora, de empresas controladas pela Emissora (diretas ou indiretas), ou de controladoras da Emissora (ou grupo de controle). As Debêntures em Circulação da Primeira Série, em conjunto com as Debêntures em Circulação da Segunda Série, são denominadas “Debêntures em Circulação”.

9.3. Mesa Diretora

A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao Debenturista da respectiva Série eleito pelos titulares das Debêntures ou àquele que for designado pela CVM.

9.4. Quorum de Deliberação

9.4.1. Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas de cada Série, a cada Debênture caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Observado o disposto nesta Cláusula, toda e qualquer alteração nas cláusulas ou condições previstas nesta Escritura, alterações nas características e condições das Debêntures e da Emissão deverão ser aprovadas por Debenturistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da Primeira Série e 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da Segunda Série, exceto conforme o disposto no item 9.4.2 abaixo.

9.4.2. As alterações relativas às características das Debêntures de uma Série específica, conforme venham a ser propostas pela Emissora, que impliquem em alteração: (i) da Remuneração das Debêntures, (ii) da Data de Pagamento da Remuneração, (iii) do Prazo de Vencimento das Debêntures, (iv) dos valores, montantes e datas de amortização do principal das Debêntures, (v) das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas no item 6 acima; e/ou (vi) da alteração dos quóruns de deliberação previstos nesta Cláusula dependerão da aprovação, seja

em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas, seja em qualquer outra subsequente, por Debenturistas que representem pelo menos 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação da Primeira Série e 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação da Segunda Série.

CLÁUSULA X DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

- 10.1.** A Emissora declara e garante ao Agente Fiduciário, na data da assinatura desta Escritura, que:
- (a) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
 - (b) a celebração desta Escritura, bem como a colocação das Debêntures, não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora seja parte, nem irá resultar em: (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes na presente data; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
 - (c) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora;
 - (d) esta Escritura e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro;
 - (e) as declarações, informações e fatos contidos nos documentos da Oferta Restrita em relação à Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas;
 - (f) as opiniões, análises e expectativas expressas no Material de Divulgação em relação à Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas;
 - (g) não há fatos relativos à Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora, na data do Material de Divulgação, cuja omissão, no contexto dessa Emissão, faça com que alguma declaração relevante contida no Material de Divulgação seja enganosa, incorreta ou

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

inverídica; as demonstrações financeiras da Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora, relativas ao último exercício social encerrado e ao imediatamente anterior, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, de forma consistente com práticas passadas;

- (h) as informações da Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora relativas ao último trimestre encerrado ou ao imediatamente anterior, em todo os seus aspectos relevantes, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;
- (i) a Emissora está cumprindo, em todos os seus aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e/ou qualquer controlada da Emissora;
- (j) não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento da Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora, que possa vir a causar impacto adverso relevante na Emissora, em sua condição financeira;
- (k) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário, que o impeça de exercer, plenamente, suas funções com relação a essa Emissão;
- (l) não tem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares;
- (m) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (n) cada uma de suas controladas foi devidamente constituída e é uma sociedade limitada ou sociedade por ações, conforme o caso, existente de acordo com as respectivas leis de suas respectivas jurisdições, com plenos poderes e autoridade para ser titular, arrendar e operar suas propriedades e para conduzir seus negócios;
- (o) esta Escritura constitui, e cada documento a ser entregue nos termos da presente Escritura constituirá, obrigação legal, válida, vinculante e exigível da Emissora, exequível de acordo com seus termos e condições, exceto que sua execução poderá estar limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral, e tal obrigação não esteja subordinada a qualquer outra dívida da Emissora, que não aquelas que gozem de preferência exclusivamente por força de qualquer exigência prevista em lei;

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

- (p) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos da presente Escritura ou das Debêntures, ou para a realização da Emissão exceto pelo registro das Debêntures junto ao SDT, ao SND, ao DDA e ao SomaFix, as quais estarão em pleno vigor e efeito na data de liquidação;
- (q) os balanços patrimoniais da Emissora auditados e datados 31 de dezembro de 2008, 31 de dezembro de 2009 e 31 de dezembro de 2010, bem como as correspondentes demonstrações de resultado da Emissora referentes aos exercícios e trimestres à época encerrados, apresentam de maneira adequada a situação financeira da Emissora nas aludidas datas e os resultados operacionais da Emissora referentes aos períodos encerrados em tais datas. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Emissora, não houve qualquer alteração no capital social ou aumento substancial do endividamento da Emissora que não esteja descrito no Material de Divulgação;
- (r) a Emissora está em cumprimento das leis e regulamentos ambientais a elas aplicáveis, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora ou para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância;
- (s) a Emissora tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo que até a presente data a Emissora não foi notificada acerca da revogação de qualquer delas ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer delas;
- (t) os representantes legais que assinam esta Escritura têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (u) as opiniões, análises e previsões (se houver) expressas no Material de Divulgação em relação à Emissora foram dadas de boa-fé, sendo expressas após serem consideradas todas as circunstâncias relevantes e com base em suposições razoáveis;
- (v) não omitiu, ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora em prejuízo dos Debenturistas;

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

- (w) a Emissora e suas controladas prepararam e entregaram todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de acordo com o conhecimento da Emissora devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos para apresentação destas declarações; todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais devidos de qualquer forma pela Emissora, por quaisquer de suas controladas, ou, ainda, impostas a elas ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto os tributos ou encargos que estão sendo contestados de boa fé e por meio de procedimentos apropriados, iniciados e conduzidos com diligência e em relação aos quais existem reservas ou outras provisões apropriadas, exceto os tributos, encargos governamentais e outras contribuições cuja falta de pagamento não causaria um impacto adverso relevante;
- (x) a Emissora e suas controladas possuem justo título de todos os seus bens imóveis e demais direitos e ativos por elas detidos, os quais estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, exceto quando, individualmente ou em conjunto, não possam resultar em impacto adverso relevante;
- (y) manterá os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;
- (z) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário são materialmente corretos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora;
- (aa) não omitiu ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de suas situações econômico-financeiras ou jurídicas sua em prejuízo dos investidores das Debêntures; e
- (bb) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura.

**CLÁUSULA XI
DISPOSIÇÕES GERAIS**

11.1. Comunicações

As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 10º andar
At.: Sr. Luis Largman – Diretor de Relações com Investidores
CEP.: 04538-132 – São Paulo - SP

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Tel.: (011) 4502-3153

Fax: (011) 4502-3140

Correio Eletrônico: llargman@cyrela.com.br

Para o Agente Fiduciário:

GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda.

Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, Bloco 1, Sala 317 – Barra da Tijuca

CEP: 22.775-003 – Rio de Janeiro – RJ

At.: Sr. Juarez Dias Costa

Tel.: (21) 2490-4305

Fax: (21) 2490-3062

Correio Eletrônico: gdc@gdcctvm.com.br

Para o Banco Mandatário e Banco Escriturador:

Banco Bradesco S.A.

Vila Yara, Cidade de Deus- Prédio amarelo, 2º andar

CEP 06029-900 – Osasco – SP

At.: Sr. Hamilton Jose de Brito e Sr. Joao Batista

Tel.: (11) 3684-9441 / (11)3684.7911/9492

Fax: 3684-2811

E-mails: 4010.hamilton@bradesco.com.br / 4010.jbsouza@bradesco.com.br /

4010.tomo@bradesco.com.br / 4010.custodia@bradesco.com.br

Para a CETIP S/A:

CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.663 4º andar

01452-001 São Paulo, SP

At.: Gerência de Valores Mobiliários

Telefone: (11) 3111-1596

Fac-símile: (11) 3111-1564

Correio Eletrônico: gr.debentures@cetip.com.br

As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, por fax ou por telegrama nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) dias úteis após o envio da mensagem.

11.2. Renúncia

Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

11.3. Custos de Registro

Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

11.4. Lei Aplicável

Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

11.5. Foro

As partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes desta Escritura.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 24 de maio de 2011

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Página de Assinaturas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Nome:

Cargo:

Elle Horn
Presidente

Nome:

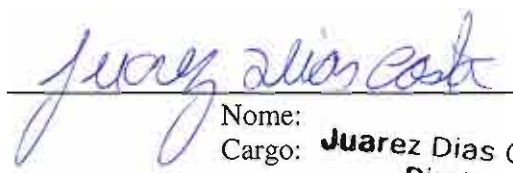
Cargo:

LUIS LARGMAN

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Página de Assinaturas

GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DTVM LTDA.


Nome: _____
Cargo: **Juarez Dias Costa**
Diretor

Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Página de Assinaturas

Testemunhas:

Nome:

Cargo:

RG: 17.862.708-2 SSP/SP



CLAUDIO LIMA

GERENTE

Nome:

Cargo:

RG: 43.973.142-2 SSP/SP



VANESSA DE FREITAS NEVES ONO

GESTIARIA

