



# CYRELA BRAZIL REALTY

## CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

COMPANHIA ABERTA - CNPJ/MF nº 73.178.600/0001-18

Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, conjunto 71 - São Paulo - SP

ISIN BRCYREACNOR 7

# AVISO AO MERCADO

A **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** ("Companhia"), o **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.** ("Coordenador Líder" ou "Cred. Suisse"), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.** ("Bradesco BBI"), o **GOLDMAN SACHS DO BRASIL BANCO MÚLTIPLO S.A.** ("Goldman Sachs"), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.** ("Itaú BBA") e o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** ("Santander"), e, em conjunto com o Coordenador Líder, com o Bradesco BBI, com o Goldman Sachs e com o Itaú BBA, "Coordenadores", comunicam, nos termos do disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 358, de 3 de janeiro de 2002 e alterações posteriores ("Instrução CVM 358"), na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 e alterações posteriores ("Instrução CVM 400"), de 8 de agosto de 2008 ("Instrução CVM 471"), no Código ANBID de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Concomitantes ("Código ANBID para Atividades Concomitantes") e no Código ANBID de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários ("Código ANBID para Ofertas Públicas") e quando em conjunto com o Código ANBID para Atividades Concomitantes, simplesmente "Códigos ANBID", que foi protocolizado na ANBID - Associação Nacional dos Bancos de Investimento ("ANBID"), em 21 de setembro de 2009, o pedido de registro de distribuição pública primária de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer dívidas ou gravames de emissão da Companhia ("Ações Ordinárias"), a ser realizada no Brasil e no exterior, que compreende a distribuição pública primária de 43.000.000 (quarenta e três milhões) de Ações Ordinárias a serem emitidas pela Companhia, com a exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores ("Lei das Sociedades por Ações"), dentro do limite de capital autorizado previsto no Estatuto Social da Companhia, conforme descrito abaixo ("Oferta").

### I. Características da Oferta

1. **Oferta:** A Oferta compreende a distribuição pública primária de Ações Ordinárias no Brasil em mercado de balcão não-organizado, a ser realizada pelos Coordenadores e determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários convidadas a participar da Oferta ("Coordenadores Contratados" e "Participantes Especiais") e por determinadas corretoras e/ou outras instituições integrantes do sistema de distribuição autorizadas a operar na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), convidadas a participar da Oferta para efetuar exclusivamente estorços de colocação das Ações Ordinárias junto aos Investidores Não-Institucionais (conforme definido abaixo) ("Corretoras"), observado o disposto nas Instruções CVM 400 e 471, nos Códigos ANBID e o estorço de dispersão acionária previsto no Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA, incluindo estorços de colocação no exterior de Ações Ordinárias, a serem realizadas pelo Credit Suisse Securities (USA) LLC, Bradesco Securities Inc., Goldman Sachs & Co., Itaú USA Securities, Inc. e Santander Investment Securities Inc. ("Agentes de Colocação Internacional") e determinadas instituições financeiras a serem contratadas, exclusivamente, junto a investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, definidos em conformidade com a Regra 144A do Securities Act of 1933, dos Estados Unidos da América, conforme alterado ("Regra 144A" e "Securities Act", respectivamente), nos termos de isenções de registro previstas no Securities Act, e junto a investidores institucionais e não-institucionais, fora dos Estados Unidos da América e do Brasil, nos termos do Regulamento S do Securities Act ("Regulamento S") em conjunto, "Investidores Institucionais" que investem no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Nacional Nacional, pela CVM e pelo Banco Central do Brasil, nos termos do Placement Facilitation Agreement ("Contrato de Colocação Internacional").

2. **Deliberações:** A realização da Oferta foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 21 de setembro de 2009. O preço por Ação Ordinária, a determinação da quantidade de Ações Ordinárias emitidas e o aumento do capital da Companhia, dentro do limite de seu capital autorizado, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 11, parágrafo primeiro, de seu Estatuto Social, serão aprovados pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião a ser realizada antes da concessão do registro da Oferta pela CVM.

3. **Opção de Distribuição de Ações Suplementares:** Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações Ordinárias objeto da Oferta poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 6.450.000 (seis milhões quatrocentos e cinquenta mil) Ações Ordinárias a serem emitidas pela Companhia, equivalentes a até 15% (quinze por cento) das Ações Ordinárias inicialmente ofertadas na Oferta, excluídas as Ações Adicionais (conforme definido abaixo) ("Ações Suplementares"), as quais poderão ser objeto de distribuição para atender a um eventual excesso de demanda que venha a constatar-se durante a realização da Oferta. A oferta de Ações Suplementares será realizada pelo Coordenador Líder, nas mesmas condições e preço das Ações Ordinárias inicialmente ofertadas ("Opção de Ações Suplementares"). O Coordenador Líder terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição (definido abaixo) e no prazo de 30 (trinta) dias contados do primeiro dia útil, inclusive, seguinte à data de publicação do anúncio de início da distribuição pública primária de Ações Ordinárias de emissão da Companhia ("Anúncio da Oferta"), de exercer a Opção de Ações Suplementares, após notificação aos demais Coordenadores, desde que a decisão de sobrelocação das ações no momento da precificação da Oferta tenha sido tomada em comum acordo pelos Coordenadores.

4. **Opção de Distribuição de Ações Adicionais:** Sem prejuízo do exercício da Opção de Ações Suplementares, a quantidade total de Ações Ordinárias objeto da Oferta poderá, a critério da Companhia e nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400, com a concordância dos Coordenadores, ser aumentada em até 8.600.000 (oito milhões e seiscentas mil) Ações Ordinárias a serem emitidas pela Companhia, dentro do limite de seu capital autorizado, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 11, parágrafo primeiro, de seu Estatuto Social ("Ações Adicionais"), equivalentes a até 20% (vinte por cento) a quantidade total de Ações Ordinárias inicialmente ofertadas ("Lote Adicional").

5. **Fixação do Preço das Ações Ordinárias:** O preço por Ação Ordinária ("Preço por Ação") será fixado após (i) a elevação das Pedidas de Reserva no Período de Reserva (conforme abaixo definidas); e (ii) a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a Investidores Institucionais (conforme abaixo definidas), a ser realizado no Brasil, pelos Coordenadores, em conformidade com os artigos 23, parágrafo 1º e 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de Bookbuilding"), em consonância com o disposto no artigo 170, § 1º, inciso III da Lei das Sociedades por Ações, tendo como parâmetro (a) a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA e (b) a indicação de interesse, em função da qualidade da demanda (por volume e preço), coletadas junto a Investidores Institucionais (conforme abaixo definidas). O Preço por Ação será aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia antes da concessão do registro da presente Oferta pela CVM. Os Investidores Não-Institucionais que aderirem à Oferta de Varejo (conforme abaixo definidas) não participarão do Procedimento de Bookbuilding nem, portanto, do processo de fixação do Preço por Ação. A escolha do critério de preço da Oferta para a presente Oferta não é vinculativa para a Companhia e os Coordenadores, e a Companhia não promoverá a diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia e que o valor de mercado das Ações Ordinárias a serem subscritas será aferido com a realização do Procedimento de Bookbuilding, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentaram seus ordens de subscrição de Ações Ordinárias no contexto da Oferta. A cotação de fechamento das ações de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA em 30 de setembro de 2009 foi de R\$2,05 (vinte e três reais e cinco centavos).

Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de Bookbuilding, até o limite máximo de 15% do valor da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações Ordinárias inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações Ordinárias aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas. Os investimentos realizados para proteção (hedge) de operações com derivativos não serão considerados investimentos efetuados por Pessoas Vinculadas para fins da Oferta. A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente na formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações Ordinárias por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Ações da Oferta Internacional no mercado secundário.

A subscrição de Ações Ordinárias realizadas para proteção (hedge) de operações com derivativos, incluindo total return swaps, firmados no exterior, não serão consideradas investimento efetuado por Pessoas Vinculadas para fins da presente Oferta.

6. **Estabilização de Preço das Ações Ordinárias:** O Coordenador Líder, por intermédio da Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários ("CS-Corretora"), poderá, a seu exclusivo critério, conduzir atividades de estabilização de preço das Ações Ordinárias, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, por meio de operações de compra e venda de Ações Ordinárias, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no "Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações" e no "Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização", o qual será aprovado previamente pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º da Instrução CVM 400. Não existe obrigação por parte do Credit Suisse ou da CS Corretora de realizar operações de estabilização e, uma vez iniciadas, tais operações poderão ser descontinuadas a qualquer momento, observadas as disposições do Contrato de Estabilização.

O Contrato de Estabilização estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder e à CVM, nos endereços indicados no item IV "Informações Adicionais" abaixo.

7. **Direitos das Ações Ordinárias:** As Ações Ordinárias garantem aos seus titulares os direitos decorrentes do Estatuto Social da Companhia, da Lei das Sociedades por Ações e do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA, dentre os quais se incluem os seguintes:

- direito de voto nas assembleias gerais de acionistas da Companhia, sendo que a cada Ação Ordinária corresponderá um voto;
- direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- direito de alienação de suas Ações Ordinárias, nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (*tag along* com 100% do preço);
- direito de alienação de suas Ações Ordinárias em oferta pública a ser realizada pelo acionista controlador, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem no Novo Mercado, pelo seu respectivo valor acordado previamente elaborado de acordo com a avaliação por empresa avaliadora independente, com experiência comprovada e escolhida pela assembleia geral de acionistas titulares de Ações Ordinárias em circulação a partir de lista tríplice apresentada pelo Conselho de Administração da Companhia, sendo que os custos de elaboração de referido laudo deverão ser integralmente suportados pelo acionista controlador; e
- direito aos dividendos e demais direitos pertencentes às Ações Ordinárias que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da data de liquidação, conforme definido abaixo.

8. **Neopciação das Ações Ordinárias:** As Ações Ordinárias estão admitidas à negociação no Novo Mercado da BM&FBOVESPA, sob o código "CYRELA".

### II. Procedimento da Oferta

1. Após o encerramento do Período de Reserva (conforme definido abaixo), a realização do Procedimento de Bookbuilding, a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, os Coordenadores, em conjunto com as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários por eles contratadas ("Coordenadores Contratados" e "Participantes Especiais") e com as sociedades corretoras autorizadas a operar na BM&FBOVESPA, que realizarão estorços de colocação de Ações Ordinárias objeto da Oferta exclusivamente junto a Investidores Não-Institucionais ("Corretoras" e conjuntamente com os Coordenadores, com os Coordenadores Contratados e com os Participantes Especiais, as "Instituições Participantes"), realizarão a distribuição pública das Ações Ordinárias, nos termos da Instrução CVM 400, observado o estorço de dispersão acionária previsto no Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA e conforme previsto no Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo), por meio de duas ofertas distintas, quais sejam, a oferta de varejo ("Oferta de Varejo") e a oferta institucional ("Oferta Institucional").

2. **Público Alvo da Oferta:** A Oferta de Varejo será realizada junto a investidores residentes no Brasil, com pedidos de investimento de R\$3.000,00 a R\$300.000,00, e que realizarem solicitações de reserva mediante o preenchimento de formulário específico ("Pedido de Reserva") destinado à subscrição de Ações Ordinárias objeto da Oferta ("Investidores Não-Institucionais"). A Oferta Institucional será realizada junto a investidores que não sejam Investidores Não-Institucionais ("Investidores Institucionais").

3. **Oferta de Varejo:** Será concedido aos Investidores Não-Institucionais um prazo de 5 (cinco) dias, iniciado em 21 de outubro de 2009, inclusive, e encerrado em 26 de outubro de 2009, inclusive ("Período de Reserva"), para que os Investidores Não-Institucionais realizem o Pedido de Reserva. Os Investidores que sejam, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400, controladores ou administradores das instituições intermediárias e da emissora ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau ("Pessoas Vinculadas"). O montante de, no mínimo, 10% (dez por cento) e, no máximo, 20% (vinte por cento) das Ações Ordinárias objeto da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e a Opção de Ações Adicionais, será destinado prioritariamente à colocação pública junto aos Investidores Não-Institucionais, que poderão realizar reservas de Ações Ordinárias objeto da Oferta.

Na eventualidade da totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não-Institucionais ser superior à quantidade de Ações Ordinárias destinadas à Oferta de Varejo, haverá rateio, conforme disposto no item (vii) abaixo. Os Pedidos de Reserva poderão ser efetuados pelos Investidores Não-Institucionais, em caráter irrevogável e irretirável, exceto pelo disposto nos itens (viii) a (xi) abaixo, nas seguintes condições:

- cada um dos Investidores Não-Institucionais interessados poderá efetuar o seu Pedido de Reserva junto a uma única Corretora habilitada a receber Pedidos de Reserva, nos locais listados no item "IV. Informações Adicionais" abaixo, mediante o preenchimento do formulário específico no Período de Reserva, conforme o caso, observado o disposto no item (ii) abaixo e o valor mínimo de pedido de investimento de R\$3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de pedido de investimento de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) por Investidor Não-Institucional, sendo que tais investidores poderão estipular, no Pedido de Reserva, o preço máximo por Ação Ordinária, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, conforme o previsto no parágrafo 3º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Caso o Investidor Não-Institucional opte por estipular um preço máximo por Ação Ordinária no Pedido de Reserva e o Preço por Ação seja fixado em valor superior ao estipulado, o respectivo Pedido de Reserva será automaticamente cancelado. Recomenda-se aos Investidores Não-Institucionais verificar com a Corretora de sua preferência, antes de realizar seu Pedido de Reserva, se esta, a seu exclusivo critério, exigirá manutenção dos recursos em conta de investimento aberta ou mantida perante a mesma, para fins de garantia do Pedido de Reserva solicitado;
- qualquer Pedido de Reserva efetuado por Investidor Não-Institucional que seja Pessoa Vinculada após o encerramento do Período de Reserva será cancelado na eventualidade de haver excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações Ordinárias inicialmente ofertadas, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e da Opção de Ações Adicionais. Adicionalmente, os Investidores Não-Institucionais, observados os valores mínimo e

máximo do Pedido de Reserva, deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de terem seus Pedidos de Reserva cancelados pela respectiva Corretora;

(iii) a quantidade de Ações Ordinárias objeto da Oferta de Varejo a serem subscritas e o respectivo valor do investimento serão informados ao Investidor Não-Institucional até as 12:00 horas do 1º (primeiro) dia útil subsequente à data de publicação do Anúncio de Início, pela Corretora junto a qual tiver efetuado o Pedido de Reserva, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio prevista no item (vii) abaixo;

(iv) cada Investidor Não-Institucional, conforme o caso, deverá efetuar o pagamento do valor indicado no item (iii) acima, junto à Corretora em que efetuou seu respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis até as 10:30 horas da Data de Liquidação (conforme definido abaixo). Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Corretora junto a qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado;

(v) a BM&FBOVESPA, em nome de cada uma das Corretoras junto a qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não-Institucional que com a respectiva Corretora tenha feito a reserva, o número de Ações Ordinárias objeto da Oferta de Varejo correspondente à reserva, em relação entre o Pedido de Reserva e o Preço por Ação, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstos nos itens (vii) a (ix) abaixo, respectivamente e ressalvada a possibilidade de rateio prevista no item (vii) abaixo, após as 16:00 horas da Data de Liquidação, desde que confirmado o crédito correspondente ao produto da colocação das Ações Ordinárias objeto da Oferta de Varejo na data de liquidação;

(vi) caso o total de Ações Ordinárias objeto dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não-Institucionais seja inferior ao montante de 10% (dez por cento) das Ações Ordinárias objeto da Oferta de Varejo, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e da Opção de Ações Adicionais, não haverá rateio, sendo todos os Investidores Não-Institucionais integralmente atendidos em todas as suas reservas, e as eventuais sobras no lote ofertado aos Investidores Não-Institucionais serão destinadas a Investidores Institucionais nos termos descritos abaixo;

(vii) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não-Institucionais seja superior à quantidade de Ações Ordinárias destinadas à Oferta de Varejo, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, será realizado o rateio das Ações Ordinárias entre todos os investidores Não-Institucionais. O critério de rateio para os Investidores Não-Institucionais será a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas aos Investidores Não-Institucionais entre todos os Investidores Não-Institucionais, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva até que se esgote a quantidade de Ações destinada prioritariamente à colocação junto aos Investidores Não-Institucionais. Opcionalmente, a critério dos Coordenadores e da Companhia, a quantidade de Ações Ordinárias destinada prioritariamente a Investidores Não-Institucionais poderá ser aumentada, sem considerar os exercícios da Opção de Ações Suplementares e do Lote Adicional, para que os pedidos excedentes dos Investidores Não-Institucionais possam ser total ou parcialmente atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, será observado o mesmo critério de rateio previsto neste item (vii);

(viii) na hipótese de suspensão ou modificação da Oferta, respectivamente, o Investidor Não-Institucional poderá desistir do Pedido de Reserva até as 12:00 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a suspensão ou a modificação da Oferta. Nessa hipótese, o Investidor Não-Institucional poderá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à Corretora que tenha recebido o seu Pedido de Reserva, em conformidade com os termos e no prazo estipulado no respectivo Pedido de Reserva, o qual será automaticamente cancelado pela referida Corretora. Caso o Investidor Não-Institucional não informe, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva no prazo mencionado acima, deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva;

(ix) na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, as Corretoras deverão acatular-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor Não Institucional está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor Não Institucional já tenha aderido à Oferta, as Corretoras deverão comunicá-lo diretamente a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor Não Institucional não informe por escrito a Corretora de sua desistência do Pedido de Reserva no prazo estipulado no item (viii) acima, será presumido que tal Investidor Não Institucional manteve o seu Pedido de Reserva e, portanto, tal investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva;

(x) na hipótese exclusiva de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelos Investidores Não-Institucionais, ou a sua distribuição, o cancelamento da Oferta e a suspensão dos Investidores Não-Institucionais a serem subscritos até as 12:00 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data de publicação do anúncio de redefinição. Nessa hipótese, tais investidores deverão informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à junta Corretora à qual tiverem efetuado Pedido de Reserva, em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva; caso não haja cancelamento da Oferta em caso da redefinição da Oferta, o Investidor Não Institucional poderá optar por aderir às Ações Ordinárias de Emissão da Companhia" a ser celebrado entre a Companhia, os Coordenadores e a BM&FBOVESPA ("Contrato de Distribuição"), em caso de cancelamento ou ainda em caso de revogação da Oferta, todos os Pedidos de Reserva serão cancelados e a Corretora que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva comunicará ao respectivo Investidor Não-Institucional a não conclusão da Oferta, a rescisão do Contrato de Distribuição, o cancelamento e a rescisão da revogação da Oferta, conforme o caso, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso ao mercado;

(xi) caso o Investidor Não-Institucional já tenha efetuado o pagamento e ocorram as hipóteses previstas no item (x) acima, ou caso o referido investidor venha a desistir do Pedido de Reserva, nos termos dos itens (viii) a (xi) acima, os valores eventualmente depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da comunicação de cancelamento da Oferta ou da data em que o investidor informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva.

4. **Oferta Institucional:** As Ações Ordinárias não colocadas junto aos Investidores Não-Institucionais (inclusive as sobras das Ações Ordinárias destinadas prioritariamente à distribuição junto a Investidores Não-Institucionais) serão destinadas à distribuição pública junto aos Investidores Institucionais, nas condições descritas abaixo.

- não serão admitidas reservas antecipadas e existirão valores mínimos ou máximos de investimento com relação aos Investidores Institucionais;
- caso o número de Ações Ordinárias objeto de ordens recebidas de Investidores Institucionais durante o Procedimento de Bookbuilding exceda o total de Ações Ordinárias objeto da Oferta remanescentes após o atendimento, nos termos e condições acima descritos, dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não-Institucionais, terá prioridade no atendimento de suas respectivas ordens os Investidores Institucionais que a critério dos Coordenadores e da Companhia levando em consideração o disposto no plano de distribuição elaborado pelos Coordenadores, com a expressa anuência da Companhia, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, que leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Companhia, melhor atendam o objetivo da Companhia de criar uma base diversificada de acionistas formada por Investidores Institucionais com diferentes critérios de avaliação sobre as perspectivas, ao longo do tempo, da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, e
- os Investidores Institucionais deverão realizar a subscrição das Ações Ordinárias objeto da Oferta mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

Investidores Estrangeiros, serão admitidos a participar de Ações Ordinárias no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de Bookbuilding, até o limite máximo de 15% do valor da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações Ordinárias inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações Ordinárias aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas. Os investimentos realizados para proteção (hedge) de operações com derivativos não serão considerados investimentos efetuados por Pessoas Vinculadas para fins da Oferta.

A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente na formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações Ordinárias por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Ações da Oferta no mercado secundário.

5. **Voluntariedade da Oferta:** Caso haja descompromisso, por qualquer das Instituições Participantes, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400, e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de seleção, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Instituição Participante (i) deixará de integrar o grupo de Coordenação financeira responsável na Data de Colocação, proporcionalmente a até os limites individuais referidos no Contrato de Distribuição. Em caso de exercício da garantia firme de liquidação e posterior revenda das Ações Ordinárias objeto da Oferta somente serão entregues aos respectivos investidores após as 16:00 horas da Data de Liquidação.

As Ações Ordinárias que forem objeto de estorços de venda no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional junto a Investidores Não-Institucionais, serão distribuídas no Brasil, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei 6.385, de 7 de dezembro de 1976.

6. **Garantia Firme de Liquidação:** Os Coordenadores realizarão a colocação das Ações Ordinárias objeto da Oferta em regime de garantia firme de liquidação, individual e não solidária, proporcionalmente e até os limites individuais referidos no Contrato de Distribuição. Caso as Ações Ordinárias objeto da Oferta não tenham sido totalmente distribuídas até a Data de Liquidação, os Coordenadores realizarão a liquidação, na Data de Liquidação, proporcionalmente e até os limites individuais referidos no Contrato de Distribuição, da totalidade do eventual saldo resultante da diferença entre o número de Ações Ordinárias objeto da Oferta objeto da garantia firme de liquidação prestada por cada um dos Coordenadores e o número de Ações Ordinárias objeto da Oferta efetivamente liquidadas no mercado, pelo Preço por Ação a ser definido conforme o Procedimento de Bookbuilding. Tal garantia é vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de Bookbuilding e assinado o Contrato de Distribuição. Em caso de exercício da garantia firme de liquidação e posterior revenda das Ações Ordinárias junto ao público pelos Coordenadores, durante o Prazo de Distribuição, o preço de revenda será o preço de mercado das Ações Ordinárias, limitado ao Preço por Ação, ressalvada a atividade prevista no Contrato de Estabilização, conforme descrita acima.

7. **Cronograma Indicativo da Oferta:** Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da publicação deste Aviso ao Mercado.

Ordem dos Eventos	Eventos	Data prevista (ii)
1.	Protocolo na ANBID do pedido de análise prévia da Oferta, por meio do procedimento simplificado previsto na Instrução CVM 471. Publicação do Fato Relevante comunicando o protocolo na ANBID do pedido de análise prévia da Oferta, por meio do procedimento simplificado previsto na Instrução CVM 471. Disponibilização da minuta do Prospecto Preliminar nas páginas da rede mundial de computadores da CVM, da Companhia e dos Coordenadores.	21/Setembro
2.	Publicação do Aviso ao Mercado (sem o logotipo das Corretoras). Disponibilização do Prospecto Preliminar nas páginas da rede mundial de computadores da CVM, da Companhia e dos Coordenadores. Início das apresentações de Roadshow. Início do Procedimento de Bookbuilding.	14/Octubro
3.	Replicação do Aviso ao Mercado (com o logotipo das Corretoras). Início do Período de Reserva.	21/Octubro
4.	Encerramento do Período de Reserva.	26/Octubro
5.	Encerramento das apresentações de Roadshow. Encerramento do Procedimento de Bookbuilding. Reunião do Conselho de Administração para fixação do Preço por Ação. Assinatura do Contrato de Distribuição e demais contratos relacionados à Oferta.	27/Octubro
6.	Registro da Oferta. Publicação do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	28/Octubro
7.	Início da negociação das Ações Ordinárias, objeto da Oferta na BM&FBOVESPA. Início do prazo para exercício da Opção de Ações Suplementares.	29/Octubro
8.	Data de Liquidação.	3/Novembro
9.	Fim do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares.	27/Novembro
10.	Data máxima para liquidação das Ações Suplementares.	2/Dezembro
11.	Publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta.	4/Dezembro

(1) Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério dos Coordenadores e da Companhia.

As apresentações aos investidores ("Roadshow") ocorrerão no Brasil e no exterior.

### III. Restrições à Negociação das Ações Ordinárias (Lock-up)

A Companhia e alguns de seus atuais acionistas e administradores obrigam-se, nos termos de um acordo de restrição à venda de ações (Lock-up) a não emitir, transferir, emprestar, onerar, dar em garantia ou rematar, no prazo de 90 (noventa) dias após a data de publicação do Anúncio de Início, 100% das Ações Ordinárias de emissão da Companhia ou quaisquer opções ou bônus de subscrição, ou quaisquer ações conversíveis em, ou permutáveis por, ou que representem o direito de receber ações, sujeito a certas exceções que permitem transferências privadas em certas situações específicas, incluindo (i) os empréstimos de ações necessários às atividades de estabilização previstas no Contrato de Estabilização; (ii) a transferência de tais valores mobiliários a uma corretora, com o consentimento dos Coordenadores, no contexto da realização de atividades de formador de mercado, de acordo com a legislação aplicável, inclusive com a Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, e com o Código ANBID para Ofertas Públicas; (iii) a transferência de valores mobiliários a um único acionista para que seja eleito Conselheiro da Companhia; (iv) a transferência de valores mobiliários a serem vendidos nos termos do Contrato de Distribuição; e (v) valores mobiliários adquiridos no mercado aberto, desde que tenha ocorrido uma das hipóteses previstas nos itens (i) a (iv) acima, devendo ser informados aos Agentes de Colocação Internacional imediatamente, por escrito, a ocorrência de uma das exceções supracitadas. Nenhuma autorização será necessária caso as atividades de formador de mercado sejam realizadas por corretoras pertencentes ao grupo econômico dos Coordenadores.

### IV. Informações Adicionais

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de custódia, escrituração e transferência das Ações Ordinárias é Itaú Corretora de Valores S.A. Mais informações sobre a Oferta e sobre o procedimento de reserva poderão ser obtidas junto aos Coordenadores, nos endereços e telefones abaixo mencionados e, no caso de Investidores Não-Institucionais, também com as Corretoras. Informações adicionais sobre as Corretoras poderão ser obtidas na página da rede mundial de computadores da BM&FBOVESPA ([www.bovespa.com.br](http://www.bovespa.com.br)) - neste website acessar "Empresas - Para Investidores - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações". Além disso, maiores informações sobre a Oferta poderão ser obtidas junto à CVM nos endereços mencionados abaixo.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Aviso ao Mercado, que possibilitam aos investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. É recomendada aos investidores a leitura do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, antes da tomada de qualquer decisão de investimento.

O Prospecto Preliminar está disponível, a partir desta data, nos seguintes endereços e/ou páginas da Internet:

### Companhia

**Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações**  
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 3º andar - São Paulo, SP 04543-011

Telefone: (11) 4502-3153 - Fax: (11) 4502-3140  
[www.cyrela.com.br](http://www.cyrela.com.br) - neste website acessar "Relações com Investidores" e posteriormente "Prospecto Preliminar"

### Coordenadores e Joint-Bookrunners

**Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.**  
Coordenador Líder

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12, 13º e 14º andares (parte) - São Paulo, SP 01451-000  
Duxiduxida: 0800 173683  
<http://brasil.credit-suisse.com/offerats> (neste website acessar "Cyrela Brazil Realty S.A. - Prospecto Preliminar")

**Banco Bradesco BBI S.A.**  
Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar - São Paulo, SP 01455-000

Telefone: (0xx11) 2178-4806 - Fax: (0xx11) 2178-4880  
[www.bradescobbi.com.br/offeratspublicas](http://www.bradescobbi.com.br/offeratspublicas) (neste website acessar "Cyrela", no item "Ações")

**Goldman Sachs do Brasil Banco Múltiplo S.A.**  
Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, nº 510, 6º andar - São Paulo, SP 05453-000

Telefone: (0xx11) 3371-0700 - Fax: (0xx11) 3371-0704  
[http://www.w2.goldmansachs.com/worldwide/brasil/ipo/brazilian\\_offerings.html](http://www.w2.goldmansachs.com/worldwide/brasil/ipo/brazilian_offerings.html) (neste website acessar "Cyrela Brazil Realty S.A.")

**Banco Itaú BBA S.A.**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar - São Paulo, SP 04538-132

Telefone: (0xx11) 3708-8718 - Fax: (0xx11) 3708-8107  
[www.itaub.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp](http://www.itaub.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp) (neste website acessar "Oferta Follow On da Cyrela - Prospecto Preliminar")

**Banco Santander (Brasil) S.A.**  
Rua Hungria, nº 1400, 7º andar - São Paulo, SP

Telefone: (55 11) 3012-7232 - Fax: (55 11) 3012-7333  
[www.superbroker.com.br](http://www.superbroker.com.br) (neste website acessar "Ofertas Públicas - Cyrela - Prospecto Preliminar")

**BB Banco de Investimento S.A.**  
Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar

Fone: (0xx21) 3808-6340 - Fax: (0xx21) 2262-3862  
Av. Renato Bezerra dos Santos

[www.bb.com.br](http://www.bb.com.br)

**HSBC Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3064, 4º andar - São Paulo, SP 01451-000

Av. Sr. Eduardo Rangel e/ou Michael Malka  
Telefone: (55 11) 3847-9740 - Fax: (55 11) 3847-9856  
[http://www.hsbc.com.br/para-vo](http://www.hsbc.com.br/para-voce/investimentos/aces/offerats-publicas)