

"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários."

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES DE EMISSÃO DA



CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

COMPANHIA ABERTA
CNPJ nº 73.178.600/0001-18
Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar
São Paulo - SP

Registro de Distribuição Pública 1ª Série CVM/SRE/DEB/2008/005
Registro de Distribuição Pública 2ª Série CVM/SRE/DEB/2008/006,
ambos em 30 de janeiro de 2008

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

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

Coordenador Líder



A **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** ("Companhia") e o **BANCO ITAÚ BBA S.A.** ("Coordenador Líder"), comunicam o encerramento da distribuição pública primária de 49.950 (quarenta e nove mil, novecentas e cinquenta) debêntures simples, de forma nominativa, escritural, não conversível em ação, em duas séries, sendo 24.975 (vinte e quatro mil, novecentas e setenta e cinco) debêntures da 1ª série, que englobam 18.500 (dezoito mil e quinhentas) debêntures inicialmente ofertadas, 3.700 (três mil e setecentas) Debêntures Adicionais (conforme definido abaixo) e 2.775 (duas mil, setecentas e setenta e cinco) Debêntures Suplementares (conforme definido abaixo) (conjuntamente, "Debêntures da 1ª Série") e 24.975 (vinte e quatro mil, novecentas e setenta e cinco) debêntures da 2ª série que englobam 18.500 (dezoito mil e quinhentas) debêntures objeto da oferta inicial, 3.700 (três mil e setecentas) Debêntures Adicionais (conforme definido abaixo) e 2.775 (duas mil, setecentas e setenta e cinco) Debêntures Suplementares (conforme definido abaixo) (conjuntamente, "Debêntures da 2ª Série" e, em conjunto com as Debêntures da 1ª Série, "Debêntures"), da espécie quirografária, com valor nominal unitário de R\$ 10.000 (dez mil reais) na Data de Emissão, qual seja, 5 de janeiro de 2008, da 2ª emissão da Companhia ("Oferta"), perfazendo o montante total de:

R\$ 499.500.000,00

A Oferta foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reuniões realizadas em (i) 10 de dezembro de 2007, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 462.741/07-2, em 13 de dezembro de 2007 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Folha de São Paulo no dia 19 de dezembro de 2007, e (ii) 24 de janeiro de 2008, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 1058671/08-0, em 28 de janeiro de 2008, e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Folha de São Paulo no dia 29 de janeiro de 2008.

Esta Oferta foi realizada no âmbito do Primeiro Programa de Distribuição de Valores Mobiliários da Emissora, aprovado na Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 23 de março de 2007, arquivado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 27 de março de 2007, sob o nº 1135531/07-9 ("Programa"), o qual tem prazo de duração até 2 de maio de 2009 e limite de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400").

O registro da Oferta foi solicitado à CVM em 10 de dezembro de 2007 e concedido em 30 de janeiro de 2008, sendo a 1ª série registrada sob o nº CVM/SRE/DEB/2008/005 e a 2ª série sob o nº CVM/SRE/DEB/2008/006.

Na data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder exerceu integralmente uma opção concedida pela Companhia para a distribuição de um lote suplementar de 5.550 (cinco mil, quinhentas e cinquenta) Debêntures, que representam 15% (quinze por cento) da quantidade de Debêntures originalmente ofertada, excluídas as Debêntures Adicionais (conforme definido abaixo), ou seja, em 2.775 (duas mil setecentas e setenta e cinco) Debêntures da 1ª Série e em 2.775 (duas mil setecentas e setenta e cinco) Debêntures da 2ª Série ("Debêntures Suplementares").

Adicionalmente, sem prejuízo das Debêntures Suplementares, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada no âmbito da Oferta foi, a critério da Companhia e com a concordância do Coordenador Líder, aumentada em 7.400 (sete mil e quatrocentas) Debêntures, sendo 3.700 (três mil e setecentas) Debêntures da 1ª Série e 3.700 (três mil e setecentas) Debêntures da 2ª Série, quantidade essa equivalente a 20% (vinte por cento) do total de Debêntures inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400.

Os dados finais de distribuição da Oferta, estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Investidor	Quantidade de Subscritores/Adquirentes	Quantidade de Debêntures Subscritas/Adquiridas
Pessoas Físicas	01	20
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	50	49.912
Entidades de Previdência Privada	01	18
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Companhia e/ou aos Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Companhia e/ou aos Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Companhia e/ou aos Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Outros	-	-
Total	52	49.950

Agente Fiduciário da Emissão

Pentágono S.A. DTVM
CNPJ/MF nº 17.343.682/0001-38
Avenida das Américas, nº 4200
Rio de Janeiro, RJ - 22631-003

Banco Mandatário e Escriturador da Emissão

Banco Bradesco S.A.
CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12
Núcleo Administrativo - "Cidade de Deus" - Prédio Amarelo - 2º andar
Bairro de Vila Yara, Osasco - SP - 06029-900

As Debêntures foram registradas para distribuição no mercado primário (i) através do SDT - Sistema de Distribuição de Títulos, administrado pela CETIP - Câmara de Custódia e Liquidação, com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA - Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro, sendo as Debêntures liquidadas e custodiadas na CETIP, e (ii) através do Sistema BovespaFix, administrado pela Bolsa de Valores de São Paulo S.A. - BVSP, sendo as Debêntures liquidadas e custodiadas na CBLIC - Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia.

As Debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário (i) através do SND - Sistema Nacional de Debêntures, administrado pela CETIP - Câmara de Custódia e Liquidação, com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA - Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro, sendo as Debêntures liquidadas e custodiadas na CETIP, e (ii) através do Sistema BovespaFix, administrado pela Bolsa de Valores de São Paulo S.A. - BVSP, sendo as Debêntures liquidadas e custodiadas na CBLIC - Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia.

"A(o) presente oferta pública/programa foi elaborada(o) de acordo com as disposições do Código de Auto-Regulação da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, o qual se encontra registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 4890254, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública/programa, aos padrões mínimos de informação contidos no código, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das instituições participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública/programa."