

**O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.**

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM <b>01446-0</b>	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL <b>CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS</b>	3 - CNPJ <b>73.178.600/0001-18</b>
4 - NIRE <b>35,300,137,728</b>		

**01.02 - SEDE**

1 - ENDEREÇO COMPLETO RUA PROFESSOR MANOELITO DE ORNELLAS, 303		2 - BAIRRO OU DISTRITO CH STO ANTONIO	
3 - CEP 04719-917	4 - MUNICÍPIO SÃO PAULO		5 - UF SP
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 4502-3516	8 - TELEFONE 4502-3516	9 - TELEFONE 4502-3516
10 - TELEX 0			
11 - DDD 011	12 - FAX 4502-3140	13 - FAX 4502-3140	14 - FAX 4502-3140
15 - E-MAIL ri@cyrela.com.br			

**01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)**

1 - NOME LUIZ LARGMAN			
2 - ENDEREÇO COMPLETO AV PRES JUSCELINO KUBITSCHECK, 1455		3 - BAIRRO OU DISTRITO ITAIM BIBI	
4 - CEP 04543-011	5 - MUNICÍPIO SÃO PAULO		6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 4502-3153	9 - TELEFONE 4502-3153	10 - TELEFONE 4502-3153
11 - TELEX 0			
12 - DDD 011	13 - FAX 4502-3140	14 - FAX 4502-3140	15 - FAX 4502-3140
16 - E-MAIL ri@cyrela.com.br			

**01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR**

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2008	31/12/2008	3	01/07/2008	30/09/2008	2	01/04/2008	30/06/2008
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR TERCO GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES SOC SIMPLES					10 - CÓDIGO CVM 00635-1		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO JOSÉ ANDRÉ VIOLA FERREIRA					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 163.086.958-90		

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 01446-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	3 - CNPJ 73.178.600/0001-18
---------------------------	---	--------------------------------

**01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL**

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/09/2008	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2008	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2007
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	355.708	355.708	355.647
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	355.708	355.708	355.647
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	6	6	6
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	6	6	6

**01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA**

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 3110 - Emp. Adm. Part. - Const. Civil, Mat. Const. e Decoração
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Com Ressalva

**01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

**01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE**

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INICIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	------------------------------	-------------------------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01446-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	3 - CNPJ 73.178.600/0001-18
---------------------------	---	--------------------------------

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	12/06/2008	1.356.920	764	Plano Outorga AGO/E 28/04/2006	52.691	14,4900000000
02	30/06/2008	1.357.033	113	Plano Outorga AGO/E 28/04/2006	7.724	14,6900000000
03	08/10/2008	1.357.354	321	Plano Outorga AGO/E 28/04/2006	22.636	14,1696000000

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 13/11/2008	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2008	4 - 30/06/2008
1	Ativo Total	4.016.769	3.881.459
1.01	Ativo Circulante	453.777	599.018
1.01.01	Disponibilidades	372.794	519.890
1.01.01.01	Disponível	33.152	21.859
1.01.01.02	Aplicações financeiras	339.642	498.031
1.01.02	Créditos	44.419	47.575
1.01.02.01	Clientes	19.980	20.232
1.01.02.02	Créditos Diversos	24.439	27.343
1.01.02.02.01	Conta com parceiros nos empreendimentos	237	77
1.01.02.02.02	Impostos e contribuições a compensar	4.977	3.978
1.01.02.02.03	Despesas com vendas a apropriar	3.976	3.871
1.01.02.02.04	Despesas antecipadas	9.446	12.370
1.01.02.02.05	Demais contas a receber	5.803	7.047
1.01.03	Estoques	36.564	31.553
1.01.04	Outros	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	3.562.992	3.282.441
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	446.603	420.920
1.02.01.01	Créditos Diversos	62.515	58.229
1.02.01.01.01	Contas a receber	5.250	9.586
1.02.01.01.02	Aplicação financeira	0	0
1.02.01.01.03	Impostos a compensar	35.202	34.678
1.02.01.01.04	Imóveis a comercializar	22.063	13.965
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	370.659	348.484
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	370.659	348.484
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	13.429	14.207
1.02.01.03.01	Imposto Renda e CS Diferidos	13.181	13.943
1.02.01.03.02	Demais contas a receber	248	264
1.02.02	Ativo Permanente	3.116.389	2.861.521
1.02.02.01	Investimentos	3.086.357	2.835.547
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	152.583	152.583
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	2.869.392	2.621.147
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	64.382	61.817
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	15.191	13.594
1.02.02.03	Intangível	11.634	9.057
1.02.02.04	Diferido	3.207	3.323

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2008	4 - 30/06/2008
2	Passivo Total	4.016.769	3.881.459
2.01	Passivo Circulante	369.252	321.603
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	68.025	41.667
2.01.02	Debêntures	46.850	41.710
2.01.02.01	Juros sobre debêntures	46.850	41.710
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	1.595	1.814
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	9.878	8.909
2.01.06.01	Salários encargos e participações	9.878	8.909
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	210.382	198.609
2.01.07.01	Partes relacionadas	210.382	198.609
2.01.08	Outros	32.522	28.894
2.01.08.01	Conta corrente com parceiros nos empreen	18.486	15.213
2.01.08.02	Adiantamento a clientes	4	0
2.01.08.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	9.475	9.794
2.01.08.20	Demais contas a pagar	4.557	3.887
2.02	Passivo Não Circulante	1.298.449	1.283.174
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	1.298.449	1.283.174
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	241.313	231.439
2.02.01.02	Debêntures	999.500	999.500
2.02.01.03	Provisões	31.175	31.915
2.02.01.03.01	Tributos pagar e processos trabalhistas	932	910
2.02.01.03.02	Impostos diferidos (IRPJ e CSLL)	30.243	31.005
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	26.461	20.320
2.02.01.06.01	Contas a pagar por aquisição de imóveis	23.392	20.318
2.02.01.06.20	Demais contas a pagar	3.069	2
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	2.349.068	2.276.682
2.04.01	Capital Social Realizado	1.357.033	1.357.033
2.04.02	Reservas de Capital	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	714.598	714.598
2.04.04.01	Legal	53.848	53.848
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	102.746	102.746

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

**02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)**

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2008	4 -30/06/2008
2.04.04.05	Retenção de Lucros	558.015	558.015
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	(11)	(11)
2.04.04.07.01	Ações em tesouraria	(11)	(11)
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	277.437	205.051
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2008 a 30/09/2008	4 - 01/01/2008 a 30/09/2008	5 - 01/07/2007 a 30/09/2007	6 - 01/01/2007 a 30/09/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	964	13.900	3.803	18.412
3.01.01	Incorporação Imobiliária	863	13.668	3.512	11.018
3.01.03	Loteamento	0	0	0	0
3.01.04	Prestação de serviços e outras	101	232	291	7.394
3.02	Deduções da Receita Bruta	(833)	(1.654)	(662)	(1.718)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	131	12.246	3.141	16.694
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(1.039)	(10.268)	(253)	(7.793)
3.04.01	Dos imóveis vendidos	0	0	(161)	(7.563)
3.04.02	Dos imóveis locados e serviços	0	0	(92)	(230)
3.05	Resultado Bruto	(908)	1.978	2.888	8.901
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	74.794	278.459	92.122	329.879
3.06.01	Com Vendas	(3.547)	(9.405)	4.823	(6.480)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(25.319)	(71.437)	(16.987)	(46.344)
3.06.02.01	Gerais e administrativas	(24.382)	(68.722)	(16.601)	(45.175)
3.06.02.02	Honorários da administração	(937)	(2.715)	(386)	(1.169)
3.06.03	Financeiras	(52.472)	(70.075)	(1.324)	10.936
3.06.03.01	Receitas Financeiras	(13.529)	35.215	19.026	55.995
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(38.943)	(105.290)	(20.350)	(45.059)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	(3.927)	(8.081)	(248)	103.703
3.06.04.01	Ganhos: Variação participação societária	(4.016)	(9.222)	(239)	103.695
3.06.04.02	Receitas diversas	89	1.141	(9)	8
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	160.059	437.457	105.858	268.064
3.07	Resultado Operacional	73.886	280.437	95.010	338.780
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2008 a 30/09/2008	4 - 01/01/2008 a 30/09/2008	5 - 01/07/2007 a 30/09/2007	6 - 01/01/2007 a 30/09/2007
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	73.886	280.437	95.010	338.780
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(1.500)	(3.000)	(5.000)	(8.000)
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	72.386	277.437	90.010	330.780
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	355.702	355.702	355.641	355.641
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,20350	0,77997	0,25309	0,93010
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### **04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

##### **Contexto operacional**

A Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, tendo suas ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA – Novo Mercado – sob a sigla CYRE3.

A Companhia tem como objeto social e atividade preponderante a incorporação e construção de imóveis residenciais, principalmente em conjunto com outros parceiros, através da participação em sociedades controladas ou consórcios. Nesse contexto, com o objetivo de alavancar negócios em comum, gerando sinergias de suas atividades e know-how para um crescimento conjunto em escala, a partir de 2006 a Companhia adotou como estratégia firmar "Joint Ventures". Neste contexto a Companhia passou a atuar em uma maior variedade de regiões geográficas e também no chamado segmento de habitação econômica.

As sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia ou do parceiro, conforme cada caso.

## **2 Principais práticas contábeis e apresentação das demonstrações contábeis**

### **2.1 – Práticas adotadas na elaboração destas demonstrações trimestrais**

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Na elaboração das demonstrações contábeis, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As demonstrações contábeis da Companhia incluem, portanto, várias estimativas de provisões necessárias para passivos contingentes, determinação de provisões para tributos, custos orçados e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração dessas demonstrações contábeis consolidadas estão definidas a seguir:

#### **(a) Disponibilidades**

As disponibilidades incluem aplicações em fundos de investimento, demonstradas ao valor da quota na data do balanço, e títulos de dívida pública, demonstrado ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço e deduzida, quando aplicável, de provisão para ajuste ao seu valor líquido de realização.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

##### (b) Aplicações Financeiras

As aplicações financeiras a serem mantidas até o seu vencimento estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço. Aquelas destinadas à negociação estão demonstradas ao custo e ajustadas por provisão que se faça necessária para que não seja demonstrada em montante superior ao de mercado.

##### (c) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os procedimentos e normas estabelecidas pela Resolução CFC Nº 963 do Conselho Federal de Contabilidade, quais sejam:

- . O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.
- . É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e sobre as despesas comerciais, sendo assim determinado o montante das receitas e das despesas comerciais a serem reconhecidas.
- . Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes.
- . Os juros e variação monetária, incidentes sobre o contas a receber a partir da entrega das chaves, são apropriados ao resultado na receita de incorporação, venda de imóveis e receita financeira quando incorridas, obedecendo ao regime de competência de exercícios.
- . Os encargos financeiros das operações de crédito imobiliário (SFH), incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo das unidades sendo apropriados ao resultado financeiro por ocasião da venda. Os demais encargos financeiros são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como do contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção.

As principais alterações dos critérios adotados a partir de 2004 com a utilização da resolução CFC Nº 963, em relação as unidades vendidas e ainda não concluídas, são as seguintes:

- . Mudança na forma de registro dos contratos de vendas das unidades não concluídas, limitando-se o registro à parcela correspondente à receita apurada, como anteriormente mencionada; em decorrência, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### **04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

concluídas não está refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas, como apresentadas na Nota 15 (c).

Descontinuidade da prática de registro contábil dos custos orçados a incorrer para as unidades comercializadas, assim como do resultado de vendas de imóveis a apropriar; e mudança do critério de apropriação do resultado das vendas realizadas de unidades não concluídas (receita de vendas, deduzidas dos custos e despesas comerciais), do método de progresso físico da obra para o método do custo incorrido em relação ao custo total orçado.

#### **(d) Contas a receber**

O contas a receber de unidades não concluídas é apurado segundo os critérios mencionados no tópico anterior.

Os juros pré-fixados do contas a receber de unidades concluídas são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

A provisão para créditos de realização duvidosa é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. A Companhia considera o risco de crédito como sendo baixo, uma vez que há garantia real de recuperação dos ativos vendidos e assim não constitui provisão para devedores duvidosos.

#### **(e) Estoques**

Os imóveis prontos a comercializar são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo de construção compreende materiais, mão-de-obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (incorridos durante o período de construção).

O valor realizável líquido é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos de execução e as despesas de vendas e os tributos.

Os terrenos são demonstrados ao custo de aquisição. No caso de permutas por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao custo orçado até a conclusão das unidades a serem construídas e entregues em permuta.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### **04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

##### **(f) Despesas comerciais**

As despesas com vendas a apropriar são representadas por custos e despesas incorridos na construção e manutenção dos estandes de vendas e outras despesas correlatas, diretamente relacionadas com cada empreendimento, sendo apropriadas ao resultado observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (Nota 2(c)).

O encargo relacionado com a comissão de venda pertence ao adquirente do imóvel, não constituindo receita ou despesa da Companhia e de suas controladas.

As demais despesas comerciais, incluindo propaganda e publicidade, são apropriadas ao resultado quando incorridas, de acordo com o regime de competência, tendo como referência a sua veiculação.

##### **(g) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro**

Nas empresas tributadas pelo lucro real, o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas, cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a R\$ 48.000, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Ainda, como facultado pela lei nº 10.931/2004, que instituiu o regime especial de tributação (RET), certas controladas optaram por submeter seus empreendimentos ao patrimônio de afetação, o qual é feito de forma irrevogável e irrevogável quando do seu registro. Para esses empreendimentos, o encargo do imposto de renda e da contribuição social é calculado à razão de 3,35% sobre as receitas brutas (7% considerando, também, o encargo da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e ao Programa de Integração Social – PIS).

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser usado na compensação das diferenças temporárias, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações. O imposto de renda e a contribuição social diferidos estão apresentados na Nota 18 (a).

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

##### (h) Investimentos

###### (i) Em controladas - Valor patrimonial

Quando a Companhia detém mais da metade do capital social votante de outra sociedade, esta é considerada uma controlada. Nas sociedades em que a Companhia detém menos de 50% do capital votante, acordos garantem à Companhia direito de veto em decisões que afetem significativamente os negócios da controlada, garantindo-lhe o controle compartilhado.

Os investimentos em sociedades controladas são registrados pelo método de equivalência patrimonial. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital ou de ajustes de exercícios anteriores é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os movimentos cumulativos após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

Os investimentos da Companhia nas controladas incluem ágio (líquido de amortização acumulada) na aquisição. Quando a participação da Companhia nas perdas das controladas for igual ou ultrapassar o valor do investimento, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha assumido obrigações, feito pagamentos em nome dessas sociedades ou feito adiantamentos para futuro aumento de capital.

O custo de aquisição de uma sociedade controlada é mensurado pelo valor dos ativos cedidos ou passivos assumidos na data da aquisição, acrescido dos custos diretamente atribuíveis à aquisição. O montante do custo de aquisição que ultrapassa o valor contábil dos ativos líquidos da controlada adquirida é registrado como ágio.

Quando necessário, as práticas contábeis das controladas são alteradas para garantir consistência com as práticas adotadas pela Companhia.

###### (ii) Ágio

O ágio é apurado na aquisição ou na subscrição de capital em outra sociedade, representado pelo valor do custo de aquisição do investimento que superar o valor da equivalência patrimonial, calculada a partir do percentual de aquisição ou subscrição sobre o valor do patrimônio líquido da outra sociedade.

O ágio é amortizado, de acordo com o fundamento que o determinou, ao longo da vida útil estimada. A administração determina a vida útil estimada do investimento baseada em sua avaliação das respectivas sociedades adquiridas no momento da aquisição, considerando fatores como os estoques de terrenos, a capacidade de geração de resultados nos empreendimentos

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### **04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

lançados e/ou a serem lançados no futuro e outros fatores inerentes. O ágio não justificado por fundamentos econômicos é reconhecido imediatamente como perda, no resultado do exercício.

##### **(iii) Em coligada - valor de custo**

Em função da Oferta Pública de Ações realizada pela Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Agra") concluída em abril de 2007, a participação da Companhia em seu capital foi reduzido de 42,5% para 19,0%. Em virtude disso, o investimento nessa sociedade, a partir do 2º trimestre de 2007, passou a ser avaliado pelo método de custo, pois o mesmo não mais atende os quesitos e práticas contábeis para aplicar o método de equivalência patrimonial e consolidar as suas demonstrações, como ocorreu até o período findo em 31 de março de 2007.

##### **(i) Ativo tangível**

Demonstrado ao custo de aquisição, combinado com depreciação calculada pelo método linear, às taxas anuais mencionadas na Nota 9.

##### **(j) Ativo intangível**

Demonstrado ao custo de aquisição, combinada com as taxas anuais de amortização calculado pelo método linear, mencionadas na Nota 10(b).

##### **(k) Benefícios a funcionários e dirigentes**

A Companhia e suas sociedades controladas não mantêm planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós saída da Companhia.

A Companhia possui programa de benefício para:

- (i) Participação nos lucros e resultados – PLR: vide detalhe na Nota 21(b).
- (ii) Plano de opção para compra de ações - "stock options": vide detalhes na Nota 21 (c).

##### **(l) Contas a pagar na aquisição de imóveis**

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao período incorrido até a data do balanço.

No caso de obrigações relacionadas com as permutas de terrenos por unidades a serem construídas, são reconhecidos pelo custo orçado a incorrer na construção das unidades a serem permutadas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, deduzido dos custos incorridos na construção das unidades permutadas.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

---

#### **04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

**(m) Empréstimos, financiamentos e debêntures**

Os empréstimos tomados são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Em seguida, os empréstimos tomados são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido até a data do balanço.

**(n) Passivos contingentes e obrigações legais**

Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Quando as perdas forem avaliadas como prováveis, mas os montantes envolvidos não forem mensuráveis com suficiente segurança ou quando as perdas são consideradas possíveis, estão divulgados na Nota 20. Os demais passivos contingentes, cujas perdas são consideradas remotas, não são provisionados e nem divulgados.

As obrigações legais são registradas quando incorridas.

**(o) Demais ativos e passivos**

São apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, os rendimentos e encargos financeiros incorridos.

**(p) Juros sobre o capital próprio**

Os juros sobre o capital próprio pagos ou provisionados são contabilizados como despesa financeira. Para efeito de apresentação das demonstrações contábeis, esses juros são reclassificados para a conta de lucros acumulados.

**(q) Lucro líquido por ação**

O lucro líquido por ação é calculado com base na quantidade de ações em circulação nas datas dos balanços.

**(r) Demonstrações contábeis consolidadas**

As demonstrações contábeis consolidadas compreendem as demonstrações contábeis da Companhia e de suas sociedades controladas (individualmente e sob controle comum ou criadas para propósitos específicos de administração de empreendimentos imobiliários), como mencionadas na Nota 8. Nas demonstrações contábeis consolidadas foram eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas, bem como os investimentos, sendo destacada a participação dos minoritários.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

##### (s) Demonstração do fluxo de caixa

Com o objetivo de propiciar informações adicionais, a Sociedade está apresentando as demonstrações dos fluxos de caixa, preparadas de acordo com a NPC nº 20 emitida pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON).

## 2.2 - Alterações nos procedimentos contábeis decorrentes da mudança da Legislação Societária Brasileira

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, que altera, revoga e introduz novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matérias contábeis, em vigência desde 1º de janeiro de 2008, devendo ser integralmente aplicada até o encerramento do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2008, conforme facultado pela CVM. Essa Lei teve, principalmente, o objetivo de atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS) e permitir que novas normas e procedimentos contábeis sejam expedidos pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM em consonância com as normas internacionais de contabilidade.

As modificações na legislação societária brasileira são aplicáveis para todas as companhias constituídas na forma de sociedades anônimas, incluindo companhias abertas bem como às sociedades de grande porte inclusive as disposições relativas à elaboração e divulgação de demonstrações contábeis.

Conforme Comunicado Técnico de 14 de janeiro de 2008 e Instrução 469 de 2 de maio de 2008, a CVM estabeleceu que as Informações Trimestrais – ITRs elaboradas no curso deste ano não estão obrigadas a contemplar as alterações aplicáveis às demonstrações contábeis produzidas pela nova Lei, devendo divulgar, em nota explicativa, os eventos contemplados na nova Lei que irão influenciar as suas demonstrações contábeis no encerramento do exercício e uma estimativa de seus efeitos no patrimônio e no resultado do período ou os esclarecimentos das razões que temporariamente impedem a apresentação dessa estimativa, e exerceu um julgamento na aplicação e ajuste dos efeitos nas demonstrações contábeis de 30 de Setembro de 2008 para os itens considerados mandatórios na IN CVM 469 e aplicáveis as atividades da Companhia (vide itens j, n e p):

a) Substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa.

A Companhia já vinha apresentando em anos anteriores essas demonstrações como informações suplementares e, portanto, manteve o procedimento.

b) Inclusão da demonstração do valor adicionado, aplicável para companhias de capital aberto, que demonstra o valor adicionado pela Companhia, bem como a composição da origem e alocação de tais valores.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Esta divulgação será adotada pela Companhia, assim que todas as práticas contábeis determinadas pela Lei 11.638/07 estiverem implementadas e registradas.

c) Possibilidade de manter separadamente a escrituração das transações para atender à legislação tributária e, na seqüência, os ajustes necessários para adaptação às práticas contábeis. Esta prática não irá surtir efeitos contábeis.

d) Criação de novo subgrupo de contas, intangível, para fins de apresentação no balanço patrimonial. Essa conta registra os direitos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção das operações da Companhia ou exercidos com essa finalidade, inclusive o fundo de comércio adquirido. Esta prática está sendo aplicada.

e) Obrigatoriedade do registro no ativo imobilizado dos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia, inclusive os decorrentes de operações que transfiram à Companhia os benefícios, os riscos e o controle dos bens. Durante o 1º semestre de 2008, esta nova definição de ativo imobilizado não surtiu efeito na Companhia, porém, caso haja ocorrência de aquisição de ativos na modalidade de leasing financeiro, poderá acarretar efeitos relevantes.

f) Modificação do conceito para valores registrados no diferido. Somente as despesas pré-operacionais e os gastos de reestruturação que contribuirão, efetivamente, para o aumento do resultado de mais de um exercício social e que não configurem tão-somente uma redução de custos ou acréscimo na eficiência operacional. Este procedimento não irá surtir efeitos contábeis, relevantes a não ser os já mencionados no item (d) acima.

g) Obrigatoriedade de avaliação periódica da capacidade de recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado, intangível e diferido, com o objetivo de assegurar que: (i) a perda por não-recuperação desses ativos seja registrada como resultado de decisões para descontinuar as atividades relativas a referidos ativos ou quando há evidência de que os resultados das operações não serão suficientes para assegurar a realização de referidos ativos e (ii) o critério utilizado para determinar a estimativa de vida útil remanescente de tais ativos com o objetivo de registrar a depreciação, amortização e exaustão é revisado e ajustado. A Companhia já adota a revisão de periódica para eventuais imparidades ou necessidade de alteração da vida útil de seus ativos, à luz da Deliberação CVM 527/07 e acredita-se que até a presente data não houve qualquer fato que resultasse na alteração da vida útil estimada dos bens ou reduzisse seu valor recuperável no período.

h) Registro das aplicações em instrumentos financeiros, inclusive derivativos: (i) pelo seu valor de mercado ou valor equivalente, quando se tratar de aplicações destinadas à negociação ou disponíveis para venda; e (ii) pelo valor de custo de aquisição ou valor de emissão, atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao valor provável de realização, quando este for inferior.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os instrumentos financeiros da Companhia atualmente estão sendo contabilizados pelo custo amortizado (mantido pela curva de vencimento). Considerando que os instrumentos financeiros serão classificados como "mantidos até o vencimento", não haverá efeitos. Não há instrumentos financeiros derivativos em aberto passíveis de avaliação a mercado em 30 de Setembro de 2008, não surtindo, portanto efeitos contábeis na Companhia.

i) Criação de um novo subgrupo de contas, ajustes de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido, para permitir o registro de determinadas avaliações de ativos a preços de mercado, principalmente instrumentos financeiros; o registro de variação cambial sobre investimentos societários no exterior avaliados pelo método de equivalência patrimonial; e os ajustes dos ativos e passivos a valor de mercado, em razão de fusão e incorporação ocorrida entre partes não relacionadas que estiverem vinculadas à efetiva transferência de controle.

Para o trimestre findo em 30 de Setembro de 2008, não há instrumentos financeiros derivativos em aberto passíveis de avaliação a mercado nesta data, não surtindo, portanto efeitos contábeis na Companhia.

Mensuramos somente o efeito do exercício acumulado até 30 de Setembro de 2008, decorrente da variação cambial sobre investimentos societários no exterior avaliados pelo método de equivalência patrimonial foi um ganho de R\$ 2.168, como segue:

	<b>Acumulado 2008</b>
	<b>Ganho / (Perda)</b>
CYRSA S.A. – Argentina	767
Rummaala S/A – Argentina	833
BR - Serviços e Investimentos Ltda - Bahamas	568
<b>Efeito líquido</b>	<b>2.168</b>

j) Introdução do conceito de ajuste a valor presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo.

Foram analisados os seguintes ativos e passivos monetários:

- Contas a receber: conforme mencionado na Nota nº 05, estes recebíveis são indexados por variações pós-fixadas, compreendendo o INCC para as parcelas a serem recebidas antes da entrega das chaves e IGPM acrescido de 12% a.a para as parcelas a serem recebidas após a entrega das chaves e usualmente estes títulos são mantidos em carteira até a data do vencimento;
- Contas a pagar de terrenos: Parcela preponderante das contas a pagar de terrenos está vinculada a permutas financeiras e parcelas pós-fixadas e pré-fixadas;
- Empréstimos, financiamentos e debêntures: conforme comentado na Nota nº 11 e 12 estão atualizadas até a data do balanço com base nos respectivos índices pós-fixados.

Considerando este cenário e com base nos pronunciamentos disponíveis e nas orientações emitidas até o momento, os quais levam em consideração o parágrafo único do artigo 8 da Instrução CVM no. 469, e o fato de estar em audiência pública o pronunciamento CPC O -01, a Companhia neste período de transição está avaliando e julgando não ser possível definir os

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

critérios para o cálculo do ajuste a valor presente para o atendimento à Instrução nº 469 da CVM, para fins destas informações

k) Revogação da possibilidade de registrar: (i) prêmio recebido na emissão de debêntures; e (ii) doações e subvenções para investimento (incluindo incentivos fiscais) diretamente como reservas de capital em conta de patrimônio líquido. Isso significa que as doações e as subvenções para investimento passarão a ser registradas no resultado do exercício. Para evitar a distribuição como dividendos, o montante das doações e subvenções poderá ser destinado, após transitar pelo resultado, para reserva de incentivos fiscais.

Esta prática não irá surtir efeitos contábeis na Companhia.

l) Eliminação da reserva de reavaliação. Os saldos existentes nas reservas de reavaliação deverão ser mantidos até sua efetiva realização ou estornados até o fim do exercício social em que a Lei entrar em vigor.

Esta prática não irá surtir efeitos contábeis na Companhia.

m) Requerimento de que os ativos e passivos da Companhia a ser incorporada, decorrentes de transações que envolvam incorporação, fusão ou cisão entre partes independentes e vinculadas à efetiva transferência de controle, sejam contabilizados pelo seu valor de mercado.

Nos primeiros nove meses de 2008, esta prática não trouxe efeitos para a Companhia.

n) Eliminação do parâmetro de relevância para ajuste do investimento em coligadas e controladas pelo método de equivalência patrimonial e substituição do parâmetro de 20% do capital social da investida para 20% do capital votante da investida.

Nos primeiros nove meses de 2008, esta prática não trouxe efeitos para a Companhia.

o) No encerramento do exercício social, a conta de Lucros acumulados não deverá apresentar saldo positivo. O limite do saldo das Reservas de Lucros não poderá ultrapassar o saldo de Capital Social.

A Companhia tem por prática destinar os saldos de lucros acumulados para a conta de reserva de lucros.

p) As Companhias abertas deverão divulgar informações sobre remuneração baseada em ações ("*Stock Options*") nas ITR e nas demonstrações contábeis.

Para o período findo em 30 de Setembro de 2008, o efeito das outorgas classificadas como "*Equity*", o qual foi apurado de acordo com o "*IFRS-2 – Share Based Payment*" pelo *Black-Scholes Valuation Model*. A contabilização deste montante não gera impacto no resultado do exercício e o efeito líquido no patrimônio líquido é zero.

q) Vetado o uso do grupo de Resultado de Exercícios Futuros.

A Companhia já havia adotado este procedimento nas demonstrações anteriores e manteve esta prática contábil.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

r) Dispensa da apresentação das notas explicativas para Companhias Patrocinadoras do Programa de BDR.

Esta prática não irá surtir efeitos contábeis na Companhia.

s) Destinar para a reserva de incentivos fiscais a parcela do lucro líquido decorrente de doações ou subvenções governamentais para investimentos.

Esta prática não irá surtir efeitos contábeis na Companhia.

As mudanças promovidas pela Lei nº.11.638/07, causariam os seguintes impactos no resultado e no patrimônio líquido da Companhia se fossem aplicadas nos primeiros nove meses de 2008:

Descrição	Efeitos a débito e a (crédito)	Patrimônio Líquido
	Resultado de 2008	
Patrimônio Líquido sem considerar os efeitos da Lei 11.638/07		2.346.900
Resultado do período	277.437	
Conta para ajustes para Avaliação patrimonial (item "i"):		
Ajustes ref. a variação cambial sobre investimentos no exterior (item "i")	(2.168)	2.168
<b>saldos ajustados com os efeitos da Lei 11.638/07</b>	<b>275.269</b>	<b>2.349.068</b>

Destaca-se, ainda, que a CVM editou as Deliberações 527 e 534, as quais orientam na aplicação dos itens "g" e "i" (no que se refere a variação cambial de investimentos no exterior) e sobre as quais a Companhia estimou ou irá estimar os respectivos efeitos de sua aplicação.

Da mesma forma, foi editada a Deliberação CVM 539 (Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis), a qual tem o objetivo de alterar princípios da contabilidade brasileira e a forma de apresentação das demonstrações contábeis, buscando a convergência com as normas internacionais emitidas pelo IASB. Neste momento, A Companhia entende que esta Deliberação não irá surtir efeitos relevantes nas Demonstrações Contábeis do exercício corrente por serem princípios que deverão servir de balizador na edição de novas normas e futuras interpretações contábeis, que estarão certamente em linha com as normas internacionais emitidas pelo IASB (IFRS).

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com base em sua agenda de atividades que visam interpretar e orientar as alterações de práticas contábeis a serem implementadas no contexto da Lei 11.638 e das práticas internacionais de contabilidade, emitiu diversos pronunciamentos que estão em análise pela administração da Companhia e que deverão ser aplicados nos próximos períodos, de acordo com a sua aplicabilidade.

Neste contexto, também encontra-se em análise pelo CPC após o período de audiência pública, pronunciamento orientativo denominado CPC O 01, o qual visa determinar tratamentos contábeis específicos para a atividade imobiliária, principalmente relativos à: despesas comerciais, permutas, ajuste a valor presente de ativos e passivos de longo prazo e relevantes de curto prazo entre outros.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

### 3 Disponibilidades e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado		Equivalente em Milhares de dólares estadunidenses	
					Consolidado	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
Disponibilidades						
Caixas e Bancos						
Moeda Nacional	33.152	21.859	100.957	71.559		
Moeda Estrangeira	-	-	69	74	36	47
Fundos de investimentos						
Moeda Estrangeira	-	-	4.081	3.429	2.132	2.154
Títulos de dívida pública (ii)						
Moeda Estrangeira(custo)	-	-	2.421	2.163	1.264	1.358
	<u>33.152</u>	<u>21.859</u>	<u>107.528</u>	<u>77.225</u>	<u>3.432</u>	<u>3.559</u>
Aplicações Financeiras						
Fundos de investimento - renda fixa / multimercado						
Moeda Nacional	317.547	495.851	377.763	576.526		
Certificados de depósito bancário						
Moeda Nacional (i)	22.095	2.180	332.856	314.995		
	<u>339.642</u>	<u>498.031</u>	<u>710.619</u>	<u>891.521</u>		
Ativo realizável a longo prazo	-	-	(87.404)	(257.782)		
Ativo circulante	<u>339.642</u>	<u>498.031</u>	<u>623.215</u>	<u>633.739</u>		

(i) Taxas médias mensais equivalentes a 100% do CDI.

(ii) Valorização pelo índice Nikkei.

### 4 Títulos e valores mobiliários

Corresponde a participação, no consolidado, de 0,26% no Fundo Financial Center de Investimento Imobiliário, apresentada ao custo de aquisição ajustado por provisão para ajuste ao seu valor líquido de realização, no montante de R\$ 62 (R\$ 302 em 30 de junho de 2008) - (Nota 22 (b(ii))).

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**5 Contas a receber**

	Controladora		Consolidado	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
<b>Empreendimentos concluídos</b>	<b>25.200</b>	<b>29.760</b>	<b>498.114</b>	<b>555.189</b>
. Incorporados a partir de 2004				
Receita Apropriada	-	-	3.652.939	2.967.645
Parcelas Recebidas	-	-	(1.895.884)	(1.514.872)
	-	-	<b>1.757.055</b>	<b>1.452.773</b>
<b>Contas a receber apropriado</b>	<b>25.200</b>	<b>29.760</b>	<b>2.255.169</b>	<b>2.007.962</b>
Locação	-	-	(4)	(4)
Serviços de administração	30	58	3.913	2.324
	<b>30</b>	<b>58</b>	<b>3.909</b>	<b>2.320</b>
<b>Total do contas a receber</b>	<b>25.230</b>	<b>29.818</b>	<b>2.259.078</b>	<b>2.010.282</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>(5.250)</b>	<b>(9.586)</b>	<b>(884.317)</b>	<b>(843.413)</b>
<b>Ativo circulante</b>	<b>19.980</b>	<b>20.232</b>	<b>1.374.761</b>	<b>1.166.869</b>

Conforme mencionado na Nota 2(c), a Companhia e suas controladas adotam os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC no. 963 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas, não está integralmente refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

Como informação complementar, o saldo de contas a receber em 30 de Setembro de 2008 e 30 de Junho de 2008, referente a atividade de incorporação e revenda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado :

	Controladora		Consolidado	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
Circulante	19.950	20.174	1.370.852	1.164.549
Longo Prazo	5.250	9.586	884.317	843.413
	<b>25.200</b>	<b>29.760</b>	<b>2.255.169</b>	<b>2.007.962</b>
Receita de vendas a apropriar (Nota 15(a))	-	-	4.714.762	4.425.897
Parcela classificada em adiantamento de clientes (Nota15(c))	-	-	(83.757)	(68.067)
	<b>25.200</b>	<b>29.760</b>	<b>6.886.174</b>	<b>6.365.792</b>
Circulante	11.911	20.239	1.616.540	1.354.084
Longo Prazo	13.289	9.521	5.269.634	5.011.708
	<b>25.200</b>	<b>29.760</b>	<b>6.886.174</b>	<b>6.365.792</b>

As contas a receber estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

de Preços - Mercado - IGP-M.

O contas a receber pode ser assim demonstrado, por ano de vencimento:

#### Cronograma da carteira de recebíveis

Ano	Controladora		Consolidado	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
2008	9.104	18.680	598.553	801.130
2009	4.551	3.605	1.186.876	1.151.176
2010	4.092	2.186	1.372.463	1.261.424
2011	3.449	1.674	844.878	668.252
2012	1.395	1.641	472.756	437.611
2013	959	747	437.498	404.178
2014	745	570	391.133	358.679
2015	346	268	351.518	323.100
2016	271	201	313.262	282.225
até 2027	288	188	917.236	678.017
<b>Total</b>	<b>25.200</b>	<b>29.760</b>	<b>6.886.174</b>	<b>6.365.792</b>

#### 6 Contas a receber por desapropriação

Representado por valor a receber da Fazenda do Estado de São Paulo, referente à desapropriação de imóvel comercial, recebível em parcelas anuais com vencimento final previsto para o ano de 2012. A correção sobre as parcelas é efetuada com base no índice para atualização de débitos, divulgado pelo Tribunal de Justiça. O saldo a receber em 30 de Setembro de 2008 é R\$ 12.844 (R\$ 4.170 registrado na rubrica "Demais contas a receber" do ativo circulante e R\$ 8.674 no Realizável a longo prazo) e R\$ 12.511 em 30 de Junho de 2008.

#### 7 Imóveis a comercializar

Representados pelos custos das unidades imobiliárias (imóveis prontos e em construção) e terrenos para futuras incorporações, além de adiantamentos a fornecedores de imóveis, como demonstrado a seguir:

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	Controladora		Consolidado	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
Imóveis em construção	1.707	1.617	615.779	518.068
Imóveis concluídos	1.746	1.788	35.228	35.170
Terrenos	43.001	35.875	1.405.111	1.011.397
	<b>46.454</b>	<b>39.280</b>	<b>2.056.118</b>	<b>1.564.635</b>
Adiantamento a fornecedores	12.173	6.238	22.251	74.834
	<b>58.627</b>	<b>45.518</b>	<b>2.078.369</b>	<b>1.639.469</b>
Curto prazo	36.564	31.553	1.519.695	1.339.204
Longo prazo	22.063	13.965	558.674	300.265
	<b>58.627</b>	<b>45.518</b>	<b>2.078.369</b>	<b>1.639.469</b>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8 Investimentos

(a) As principais informações das participações societárias mantidas estão resumidas a seguir:

	Participação - %			Lucro líquido (prejuízo) do exercício			
	Total	Direta		Patrimônio líquido			
	09/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
<b>Sociedades controladas direta e indiretamente</b>							
Abc li De Investimentos Imobiliarios Ltda	63,92	34,00	34,00	10.317	9.977	1.255	915
Abc Realty De Investimentos Imobiliarios Ltda	95,00	95,00	95,00	8.263	14.581	974	292
Adiel Empreendimentos Imobiliarios Ltda	75,00	0,01	0,01	5.051	4.906	(701)	(391)
Agra Cyrela Spe Ltda	55,94	25,00	25,00	11.899	11.627	818	545
Aldeia Da Colina Empreend Imobil Spe Ltda	55,00	55,00	55,00	18.193	15.011	6.428	4.761
Angra Dos Reis Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	28	28	(1)	-
Atlantida Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	80,00	40,00	17.153	25.762	7.924	8.533
B R - Servicos E Invest. Ltd - Bahamas	100,00	100,00	100,00	6.571	5.953	(688)	(370)
Barao De Miracema Empreendimentos Imobiliarios Spe	70,00	70,00	99,99	871	1.093	117	339
Barra Do Pirai Empreendimentos Imobililar	99,99	99,99	99,99	-	-	(1)	-
Boa Vista Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	60,00	60,00	60,00	6.459	6.402	(350)	(155)
Brazil Realty - Cia Securitizadora De Creditos Imo	98,00	98,00	98,00	3	6	(7)	(4)
Brc Administracao E Participacao Ltda	99,99	99,99	99,99	1.500	1.422	(290)	36
Cabo Frio Empreendimentos Imobiliarios L	99,99	99,99	99,99	2	4	(3)	(1)
Calafete Investimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,90	99,90	8.271	7.215	4.009	2.953
Cananea Empreendimentos Imobiliarios Ltda	67,50	30,00	30,00	124	101	(4)	(2)
Caninde De Investimento Imobiliario Ltda	96,84	53,35	53,35	17.287	16.717	881	311
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobililar	99,99	99,99	99,99	(6)	(5)	(1)	-
Capital Realty De Investimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	6.462	6.449	21	15
Carcavelos Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	6.119	6.119	-	-
Cbr 002 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	85,00	85,00	85,00	1.775	1.808	(726)	(693)
Cbr 004 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	294	268	(156)	(72)
Century De Investimentos Imobiliarios Ltda.	99,99	99,99	99,99	134.460	140.524	9.819	7.968
City Parque Morumbi Empreendimentos Imobiliarios S	50,00	50,00	80,00	824	1.620	(213)	(332)
Cotia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	79,95	-	99,99	2.109	2.466	(295)	(197)
Country De Investimentos Imobiliarios Ltda	97,23	72,24	72,24	65.407	71.198	5.267	2.136
Cybra De Investimento Imobiliario Ltda	99,99	99,99	99,99	166.832	123.118	33.007	15.012
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	89.666	56.395	19.129	9.849
Cyrela Alasca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	14	-	(1)	-
Cyrela Andrade Mendonca Empreendimentos Imobiliari	80,00	80,00	80,00	46.393	45.276	(990)	1.443
Cyrela Andrade Mendonca Empreendimentos Imobiliari	80,00	80,00	80,00	-	-	66	66
Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	39.694	39.834	7.334	4.875
Cyrela Bolivia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	-	-	(1)	-
Cyrela Boraceia Empreendimentos Imobiliarios Spe L	80,00	80,00	99,99	2.132	2.398	(271)	(5)
Cyrela Bracy De Investimentos Imobiliarios Ltda	96,41	61,24	61,24	84.384	75.896	22.869	15.230
Cyrela Braga Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	50.509	46.301	13.965	11.613
Cyrela Braganca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	99,99	99,99	863	882	(112)	(93)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobililar	99,99	99,99	99,99	23.371	21.494	(240)	(138)
Cyrela Chile Empreendimentos Imobiliarios Ltda	75,00	75,00	75,00	3.123	471	3.113	461
Cyrela Classic De Investimento Imobiliario Spe Ltd	95,63	50,00	50,00	10.044	9.215	2.099	2.285
Cyrela Coimbra Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	(5)	(5)	-	-
Cyrela Comercial Imobiliaria Ltda.	89,00	89,00	88,99	28.349	29.310	5.430	4.191
Cyrela Construtora Ltda	99,99	99,99	99,99	22.308	23.023	190	1.920
Cyrela Costa Rica Empreendimentos Imobiliarios Ltd	99,99	99,99	99,99	760	2	(23)	(1)
Cyrela Cuzco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	99,99	-	-	-	-	-

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Participação - %				Lucro líquido (prejuízo) do exercício		
	Total	Direta		Patrimônio líquido		09/2008	06/2008
	09/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
<b>Sociedades controladas direta e indiretamente</b>							
Cyrela Dinamarca Empreendimentos Imobili	99,99	99,99	99,99	1.716	1.188	(48)	(11)
Cyrela Dinamica De Investimentos Imobiliarios Ltda	96,38	50,00	50,00	32.531	35.475	2.961	2.556
Cyrela Elwing Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltd	80,00	80,00	80,00	7.043	29.542	4.646	1.995
Cyrela Empreendimentos Imobil. Coml. Import. E Exp	99,98	99,98	99,98	179.517	183.366	4.017	2.358
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	2	2	(1)	-
Cyrela Filipinas Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	(1)	(1)	(1)	(1)
Cyrela Genova Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	99,99	-	1	-	(1)	-
Cyrela Greenfield De Investimentos Imobiliarios Lt	95,63	50,00	50,00	2.748	2.793	(127)	(77)
Cyrela Greenwood De Investimentos Imobiliarios Ltd	95,69	55,00	55,00	62.541	55.406	22.335	15.200
Cyrela Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	79,97	0,01	99,99	9.642	7.389	2.948	1.296
Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	10.162	9.029	(644)	(170)
Cyrela Imobiliaria Ltda	99,75	99,75	99,75	196.722	182.274	46.937	29.966
Cyrela Indico Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	(94)	-	(149)	-
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	(1)	(1)	(1)	(1)
Cyrela Jamaica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	254	139	(6)	(1)
Cyrela Japao Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	80,00	80,00	80,00	4.093	3.811	120	(162)
Cyrela Jureia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	(1)	(1)	(2)	(1)
Cyrela Lakewood Empreendimentos Imobiliarios Ltda	95,63	50,00	50,00	12.957	15.485	(613)	(785)
Cyrela Mac Amazonas Empreendimentos Imobiliarios S	79,96	60,00	60,00	24.589	28.795	12.444	6.447
Cyrela Mac Monterey Empreendimentos Imobiliarios S	62,95	33,00	33,00	5.112	3.697	2.876	1.462
Cyrela Magik California Empreend Imobiliarios Spe	75,87	56,00	56,00	63.039	57.177	18.288	12.426
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliarios S	80,00	80,00	80,00	56.037	46.824	2.453	457
Cyrela Malasia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	6.313	4.967	(483)	(1)
Cyrela Malibu Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	-	-	(1)	(1)
Cyrela Maresias Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	2.379	2.018	(76)	(12)
Cyrela Mediterraneo Empreendimentos Imobiliarios L	99,99	99,99	99,99	470	-	(6)	-
Cyrela Mexico Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	2.876	2.285	1.656	1.065
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	103.764	69.228	20.426	11.753
Cyrela Napoles Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	99,99	-	1	-	(1)	-
Cyrela Niss Empreendimentos Imobiliarios Ltda	75,00	75,00	75,00	8.399	5.581	1.424	(340)
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliarios Ltda	60,00	60,00	60,00	12.150	8.715	9.170	5.736
Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	153	-	(42)	-
Cyrela Palermo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	99,99	-	2.088	-	(2)	-
Cyrela Panama Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	(15)	-	(46)	-
Cyrela Parana Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	29.144	23.319	4.506	2.422
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	131.905	112.737	16.738	8.040
Cyrela Participacoes E Empreendimentos Imobiliario	85,98	79,00	79,00	47.286	46.713	8.325	5.753
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	398	-	2	(1)
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliario	99,99	99,99	99,99	2.768	1.437	(316)	(117)
Cyrela Porto Velho Empreendimentos Imobi	70,00	70,00	99,99	(2)	(1)	(2)	(1)
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	75,99	75,99	75,99	39.199	39.470	(369)	(214)
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	(1)	(1)	(1)	(1)
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliario	99,15	86,02	86,02	93.013	89.255	38.923	25.643

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Participação - %				Lucro líquido (prejuízo) do exercício		
	Total	Direta		Patrimônio líquido			
	09/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
<b>Sociedades controladas direta e indiretamente</b>							
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliarios Ltda	97,35	59,90	59,90	256.674	223.274	56.772	28.272
Cyrela Rondonia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	1.638	1.379	1.130	1.131
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	25.369	24.074	(296)	(261)
Cyrela Sanset De Investimentos Imobiliarios Spe L	73,41	38,00	38,00	39.933	34.660	1.149	1.435
Cyrela Sao Paulo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	3	3	-	-
Cyrela Sintra Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltd	75,00	75,00	75,00	6.427	5.408	1.837	817
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	89,50	50,00	50,00	23.606	18.752	(1.348)	(396)
Cyrela Turim Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	-	1	-	(1)	-
Cyrela Ubatuba Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	-	(1)	(1)	(1)
Cyrela Venezuela Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	-	-	(1)	-
Cyrela Vermont De Investimentos Imobiliarios Ltda	97,89	50,00	50,00	9.064	9.065	(99)	(98)
Cyrela Vila Do Conde Empreendimentos Imobiliarios	99,99	99,99	99,99	4	4	-	-
Cyrela Vila Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	326	326	(1)	-
Cyrela Volpago Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	99,99	-	1	-	(1)	-
Cyrela White River De Investimento Imobiliario Spe	96,43	50,00	50,00	92.293	84.186	25.314	17.207
Cyset Empreendimentos Imobiliarios Ltda	69,91	37,00	37,00	2.607	2.554	554	501
Cytec Empreendimentos Imobiliarios Ltda	75,00	75,00	75,00	11.014	9.126	(8.606)	(5.217)
Cz6 Empreendimentos Comerciais Ltda	99,91	63,99	63,99	58.708	61.351	4.095	3.619
Egito Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	(4)	(4)	(1)	-
Ephigenio Salles Empreendimentos Imobiliarios Spe	33,72	-	90,00	1.669	(1)	(17)	(1)
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	85,00	85,00	99,99	19.248	19.228	(13)	(6)
Fernao Dias Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	100,00	60,00	40,00	6.034	5.303	1.330	599
Flamingo Investimentos Imobiliarios Ltda	99,96	99,96	99,96	1.502	1.502	-	-
Gliese Incorporadora Ltda	55,85	45,50	45,50	19.459	17.785	8.056	5.304
Goiania Empreendimentos Imobiliarios Ltda	80,00	80,00	80,00	5.097	4.139	(275)	(949)
Guaruba Empreendimentos Imobiliarios Ltda	60,00	60,00	60,00	1.881	1.967	(144)	(58)
Gv 10 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	70,00	70,00	70,00	4.444	9.811	(3.454)	1.967
Jardim America Incorporadora Spe Ltda	60,00	60,00	60,00	4.554	4.842	(408)	(120)
Jardim Cedro Do Libano Empreendimentos Imobiliario	70,00	70,00	70,00	4.792	3.932	1.604	743
Lc Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	100,00	100,00	100,00	32.640	41.212	16.227	11.199
Lombok Incorporadora Ltda	51,39	40,00	40,00	20.713	20.641	(741)	(533)

	Participação - %				Lucro líquido (prejuízo) do exercício		
	Total	Direta		Patrimônio líquido			
	09/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
Londrina Empreendimentos Imobiliarios L	80,00	80,00	80,00	354	282	(54)	(22)
Lyon Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	17	17	-	-
Mac Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliarios Ltda	79,96	60,00	60,00	74.083	69.291	(632)	(329)
Marina Crespi Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltd	65,00	65,00	65,00	694	(1)	(131)	(1)
Nilo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	80,00	80,00	80,00	1.900	1.400	112	27
Oaxaca Incorporadora Ltda	51,39	40,00	40,00	23.941	23.917	(11)	(9)
Option De Investimentos Imobiliarios Ltda.	99,99	99,99	99,99	155.046	158.398	26.982	23.414
Peru Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	4	4	-	-
Petropolis Empreendimentos Imobiliarios	99,99	99,99	99,99	-	1	(1)	-
Plano & Plano Construcoes E Participacoes Ltda	79,00	79,00	79,00	85.461	76.702	(13.161)	(8.531)
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	91,60	60,00	60,00	12.968	12.433	(1.113)	(642)
Plano Castanheira Empreendimentos Imobiliarios Spe	91,60	60,00	60,00	215	124	(94)	(24)
Praca Oiapoque Empreend Imobil Spe Ltda	70,00	70,00	70,00	4.063	2.467	3.396	1.800
Raimundo Pereira De Magalhaes Empreend. Imobiliario	60,00	60,00	60,00	2.993	2.605	(295)	(287)
Rd Mac S/A	67,95	38,00	-	7.770	-	1.811	-
Rua Do Orfanato Empreendimentos Imobiliarios Spe L	80,00	80,00	80,00	4.592	4.474	(1.249)	(1.367)
Sao Goncalo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	-	-	(1)	-
Scp - Voluntarios Da Patria	100,00	100,00	100,00	-	10.055	-	3.049
Seller - Consultoria Imobiliaria E Repres. Ltda	99,95	99,95	98,98	12.012	2.231	(5.299)	(3.980)
Seller Consultoria Imobiliaria E Representacoes Lt	98,98	98,98	98,98	-	-	-	-
Sevilha Empreendimentos Imobiliarios Ltd	99,99	99,99	99,99	2.200	684	(149)	(20)
Sociedade Residencial Gran Bueno 4 Ltda	70,00	70,00	70,00	3.185	1.853	711	289
Spe Goiania Incorporacao 5 Ltda	70,00	70,00	70,00	4.800	4.464	1.200	864
Suriname Empreendimentos Imobiliarios Ltda	75,87	56,00	56,00	22.614	15.078	12	110
Tal De Investimento Imobiliario Ltda.	99,99	99,99	99,99	3.189	3.124	75	10
Tal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	30.169	32.671	1.409	664
Tal Portfolio Investimentos E Participacoes Ltda	99,99	99,99	99,99	5	5	-	-
Tamoios Empreendimentos Imobiliarios Ltda	60,00	60,00	60,00	2.933	2.769	(180)	(55)
Toulon Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	76,00	76,00	76,00	18.620	17.591	(262)	(161)
Unique De Investimentos Imobiliarios Ltda	96,49	46,00	46,00	7.687	7.771	86	79
Vereda Paraiso Empreendimentos Imobiliarios Ltda	57,34	10,00	10,00	19.150	22.196	(610)	(564)

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Participação - %						Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	Total	Direta		Patrimônio líquido				
	09/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	
<b>Sociedades controladas sob controle comum</b>								
Alpen Haus Negocios Imobiliarios S/A	23,99	23,99	23,99	(39)	(133)	(10)	(10)	
Arizona Investimentos Imobiliarios Ltda	50,00	50,00	50,00	422	6.543	(801)	1.346	
C.E.A. Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	4.700	10.761	4.962	6.935	
Calendula Desenvolvimento Imobiliario S/A	24,00	24,00	24,00	1.368	5.269	264	672	
Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Ltda - Spe	50,00	50,00	50,00	3.047	6.402	(474)	(642)	
Cbr 005 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	50,00	50,00	134	783	(375)	(225)	
Cbr 011 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,50	32,50	32,50	16.304	49.985	(14)	(14)	
Costa De Guadalupe Empreendimentos Imobiliarios Lt	45,00	45,00	45,00	12.789	-	(254)	-	
Costa Maggiore Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	50,00	50,00	7.184	15.334	1.778	4.522	
Cury Construtora E Incorporadora S/A	50,00	50,00	50,00	4.262	8.664	(838)	(1.535)	
Cyrela Finlandia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	25,00	99,99	136	2	(90)	-	
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	25,00	25,00	2.586	6.155	422	650	
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliarios	36,67	30,00	30,00	5.783	17.377	387	805	
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	3.834	5.919	2.311	2.872	
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	19.446	27.692	137	227	
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imobiliario	32,41	20,00	20,00	8.519	29.601	(309)	(340)	
Cyrsa S/A	50,00	50,00	50,00	16.436	27.800	5.105	5.138	
Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda	49,44	25,00	25,00	1.200	1.473	(6)	(7)	
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	49,99	49,99	34.327	36.292	9.912	11.758	
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	50,00	50,00	3.567	4.445	(232)	(50)	
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda	37,93	20,75	20,75	2.461	6.427	(402)	(1.122)	
Klabin Segall Vergueiro Emp. Imobil Spe Ltda	38,50	38,50	38,50	4.332	9.382	1.662	3.247	
Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39,95	10,00	10,00	7.731	15.344	3.527	4.820	
Licy Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	50,00	50,00	(629)	9	(634)	(1)	
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	50,00	50,00	(9.691)	(21.608)	(1.901)	(6.027)	
Mac Construtora Ltda	49,95	20,00	20,00	15.088	29.761	2.949	2.679	
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltd	49,95	20,00	20,00	6.322	8.664	3.606	3.226	
Mac Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,91	45,17	45,17	72.499	144.196	13.382	18.708	
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,92	0,01	0,01	16	9.759	877	1.594	
Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29,96	0,01	0,01	17	56	86	286	
Magnum Investimentos Imobiliarios Ltda	30,00	30,00	30,00	7.934	23.830	2.328	5.635	
Marquise Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	1.391	2.103	(147)	(90)	
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	2.953	6.962	(1.418)	(1.780)	
Nova Vila Guilherme Empreendimentos Imobiliarios S	50,00	50,00	50,00	1.105	2.178	(77)	(117)	
Office Shopping 2 Empreendimentos Ltda	50,00	50,00	50,00	534	(3)	(470)	(3)	
Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliario Spe Lt	40,00	40,00	40,00	1.144	2.261	(67)	(769)	
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliarios Spe Lt	50,00	50,00	50,00	35.425	59.046	12.931	15.012	
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S	38,62	32,00	32,00	4.051	13.055	2.506	4.054	
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Spe	48,89	40,00	40,00	9.271	18.473	1.037	2.106	
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreend. Imobil.	29,97	15,00	15,00	8.383	26.946	1.015	2.363	
Rummaala S/A	50,00	10,00	10,00	25.808	40.220	14.646	17.894	
Savona Empreendimento Imobiliario Spe Lt	50,00	50,00	50,00	1.947	3.842	(80)	(92)	
Sk Realty Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	50,00	50,00	1.613	(2.778)	1.993	(2.019)	
Slk Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	29,99	29,99	29,99	1.733	3.166	818	118	
Tibirica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	50,00	50,00	347	580	175	237	
Tibirica Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	50,00	50,00	50,00	(3)	-	(3)	-	
Mv 1 Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	50,00	50,00	-	371	-	-	-	

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(b) A movimentação dos investimentos pode ser assim apresentada:

	Saldo em 30 de Junho de 2008	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 30 de Setembro de 2008
<b>Avaliados pelo método de custo:</b>						
Agra Empreendimentos Imobiliários S/A	152.583	-	-	-	-	152.583
<b>Sociedades controladas direta e indiretamente (i)</b>						
Abc Realty De Investimentos Imobiliarios Ltda	13.850	(6.650)	-	648	-	7.848
Aldeia Da Colina Empreend Imobil Spe Ltda	8.256	833	-	918	-	10.007
Angra Dos Reis Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29	-	-	(1)	-	28
Atlantida Empreendimentos Imobiliarios Ltda	10.305	5.152	(4.800)	(365)	-	10.292
B R - Servicos E Invest. Ltd - Bahamas	5.947	-	-	963	(345)	6.565
Barao De Miracema Empreendimentos Imobiliarios Spe	761	-	-	(155)	-	606
Barra Do Pirai Empreendimentos Imobiliario	1	-	-	-	-	1
Boa Vista Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	3.841	151	-	(117)	-	3.875
Brazil Realty - Cia Securitizadora De Creditos Imo	6	-	-	(3)	-	3
Brc Administracao E Participacao Ltda	1.421	404	-	(325)	-	1.500
Cabo Frio Empreendimentos Imobiliarios L	-	-	-	(2)	-	(2)
Calafete Investimentos Imobiliarios Ltda	7.209	-	-	1.055	-	8.264
Caninde De Investimento Imobiliario Ltda	8.918	-	-	304	-	9.222
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliario	(5)	-	-	(1)	-	(6)
Capital Realty De Investimentos Imobiliarios Ltda	6.448	6	-	7	-	6.461
Carcavelos Empreendimentos Imobiliarios Ltda	6.119	-	-	-	-	6.119
Cbr 002 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.538	-	-	(28)	-	1.510
Cbr 004 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	267	110	-	(84)	-	293
Century De Investimentos Imobiliarios Ltda.	140.523	185	(8.100)	1.851	-	134.459
City Parque Morumbi Empreendimentos Imobiliarios S	1.297	(399)	-	(74)	-	824
Cotia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	2.466	(2.401)	-	(66)	-	(1)
Country De Investimentos Imobiliarios Ltda	51.441	6.790	(13.193)	2.218	-	47.256
Fifty De Investimento Imobiliario Ltda	2.281	(6.743)	3.887	575	-	-
Cybra De Investimento Imobiliario Ltda	123.119	27.443	(1.724)	17.995	-	166.833
Cyrela Aconcgagua Empreendimentos Imobiliarios Ltda	56.402	23.990	-	9.281	-	89.673
Cyrela Alasca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	15	-	(1)	-	14
Cyrela Andrade Mendonca Empreendimentos Imobiliari	36.221	2.840	-	(1.894)	-	37.167
Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39.834	(1)	(2.600)	2.460	-	39.693
Cyrela Bolivia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	2	-	(1)	-	1
Cyrela Boraceia Empreendimentos Imobiliarios Spe L	2.398	(481)	-	(211)	-	1.706
Cyrela Bracy De Investimentos Imobiliarios Ltda	46.486	521	-	4.678	-	51.685
Cyrela Braga Empreendimentos Imobiliarios Ltda	46.299	1.855	-	2.352	-	50.506
Cyrela Braganca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	883	-	-	(19)	-	864
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliario	21.494	1.980	-	(102)	-	23.372
Cyrela Chile Empreendimentos Imobiliarios Ltda	353	-	-	1.989	-	2.342
Cyrela Coimbra Empreendimentos Imobiliarios Ltda	(5)	-	-	-	-	(5)
Cyrela Comercial Imobiliaria Ltda.	26.084	-	(1.958)	1.103	-	25.229
Cyrela Construtora Ltda	23.022	1.015	-	(1.730)	-	22.307
Cyrela Costa Rica Empreendimentos Imobiliarios Ltd	2	780	-	(22)	-	760
Cyrela Dinamarca Empreendimentos Imobili	1.188	564	-	(37)	-	1.715
Cyrela Elwing Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltd	23.633	(20.120)	-	2.121	-	5.634
Cyrela Empreendimentos Imobil. Coml. Import. E Exp	183.335	1.183	(6.693)	1.659	-	179.484
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1	-	-	-	-	1
Cyrela Genova Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	2	-	(1)	-	1
Cyrela Greenwood De Investimentos Imobiliarios Ltd	30.473	-	-	3.924	-	34.397
Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	9.030	1.607	-	(474)	-	10.163
Cyrela Imobiliaria Ltda	181.827	4.115	(6.630)	16.930	-	196.242
Cyrela Indico Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	55	-	(149)	-	(94)
Cyrela Jamaica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	139	120	-	(5)	-	254
Cyrela Japao Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	3.048	-	-	226	-	3.274
Cyrela Jureia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	1	-	(1)	-	-

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Saldo em 30 de Junho de 2008	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 30 de Setembro de 2008
<b>Sociedades controladas direta e indiretamente</b>						
Cyrela Mac Amazonas Empreendimentos Imobiliarios S	17.277	-	(6.121)	3.598	-	14.754
Cyrela Magik California Empreend Imobiliarios Spe	32.019	-	-	3.282	-	35.301
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliarios S	37.458	5.774	-	1.597	-	44.829
Cyrela Malasia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	4.967	1.829	-	(482)	-	6.314
Cyrela Maresias Empreendimentos Imobiliarios Ltda	2.018	425	-	(64)	-	2.379
Cyrela Mediterraneo Empreendimentos Imobiliarios L	-	476	-	(6)	-	470
Cyrela Mexico Empreendimentos Imobiliarios Ltda	2.285	-	-	591	-	2.876
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliarios Ltda	69.228	25.863	-	8.672	-	103.763
Cyrela Napoles Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	2	-	(1)	-	1
Cyrela Niss Empreendimentos Imobiliarios Ltda	4.186	791	-	1.323	-	6.300
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliarios Ltda	5.229	-	-	2.061	-	7.290
Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	195	-	(41)	-	154
Cyrela Palermo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	2.090	-	(1)	-	2.089
Cyrela Panama Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	31	-	(46)	-	(15)
Cyrela Parana Empreendimentos Imobiliarios Ltda	23.319	3.741	-	2.085	-	29.145
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliarios Ltda	112.735	10.470	-	8.698	-	131.903
Cyrela Participacoes E Empreendimentos Imobiliario	36.904	-	(1.580)	2.032	-	37.356
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	395	-	3	-	398
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliario	1.437	1.530	-	(199)	-	2.768
Cyrela Porto Velho Empreendimentos Imobi	-	-	-	(1)	-	(1)
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29.997	-	-	(118)	(88)	29.791
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliario	76.783	(8.192)	-	11.424	-	80.015
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliarios Ltda	133.741	2.935	-	17.071	-	153.747
Cyrela Rondonia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.379	260	-	(1)	-	1.638
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24.075	1.330	-	(35)	-	25.370
Cyrela Sintra Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltd	4.055	-	-	765	-	4.820
Cyrela Turim Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	2	-	(1)	-	1
Cyrela Ubatuba Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	1	-	-	-	1
Cyrela Venezuela Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	1	-	-	-	1
Cyrela Vila Do Conde Empreendimentos Imobiliarios	4	-	-	-	-	4
Cyrela Vila Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	327	-	-	-	-	327
Cyrela Volpago Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	2	-	(1)	-	1
Cytec Empreendimentos Imobiliarios Ltda	6.844	3.958	-	(2.541)	-	8.261
Cz6 Empreendimentos Comerciais Ltda	39.265	179	(2.176)	305	-	37.573
Egito Empreendimentos Imobiliarios Ltda	(3)	-	-	-	-	(3)
Ephigenio Salles Empreendimentos Imobiliarios Spe	-	32	-	(30)	-	2
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliarios Spe L	19.229	(2.860)	-	(7)	-	16.362
Fernao Dias Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	2.122	-	-	292	-	2.414
Flamingo Investimentos Imobiliarios Ltda	1.503	-	-	-	-	1.503
Goiania Empreendimentos Imobiliarios Ltda	3.311	227	-	539	-	4.077
Guaruba Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.180	-	-	(51)	-	1.129
Gv 10 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	6.867	37	-	(3.794)	-	3.110
Jardim America Incorporadora Spe Ltda	2.906	-	-	(173)	-	2.733

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Saldo em 30 de Junho de 2008	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 30 de Setembro de 2008
<b>Sociedades controladas direta e indiretamente</b>						
Jardim Cedro Do Libano Empreendimentos Imobiliario	2.752	-	-	602	-	3.354
Lc Empreendimentos Imobiliaris Spe Ltda	41.209	-	(13.600)	5.026	-	32.635
Londrina Empreendimentos Imobiliaris L	225	84	-	(25)	-	284
Lyon Empreendimentos Imobiliaris Ltda	17	-	-	-	-	17
Mac Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliaris Ltda	41.575	3.057	-	(182)	-	44.450
Marina Crespi Empreendimentos Imobiliaris Spe Ltd	-	536	-	(84)	-	452
Nilo Empreendimentos Imobiliaris Ltda	1.120	517	-	74	-	1.711
Option De Investimentos Imobiliaris Ltda.	158.398	360	(7.280)	3.568	-	155.046
Peru Empreendimentos Imobiliaris Ltda	4	-	-	-	-	4
Petropolis Empreendimentos Imobiliaris	1	-	-	-	-	1
Plano & Plano Construcoes E Participacoes Ltda	60.595	10.576	-	(3.657)	-	67.514
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliaris Ltda.	7.459	603	-	(282)	-	7.780
Plano Castanheira Empreendimentos Imobiliaris Spe	75	96	-	(42)	-	129
Praca Oiapoque Empreend Imobil Spe Ltda	1.726	-	-	1.117	-	2.843
Raimundo Pereira De Magalhaes Empreend. Imobiliari	1.564	237	-	(4)	-	1.797
Rua Do Orfanato Empreendimentos Imobiliaris Spe L	3.579	-	-	94	-	3.673
Scp - Voluntarios Da Patria	10.054	(10.056)	-	1	-	(1)
Seller - Consultoria Imobiliaria E Repres. Ltda	2.207	11.135	-	(1.305)	-	12.037
Sevilha Empreendimentos Imobiliaris Ltda	684	1.645	-	(129)	-	2.200
Sociedade Residencial Gran Bueno 4 Ltda	1.297	637	-	295	-	2.229
Spe Goiania Incorporacao 5 Ltda	3.125	-	-	235	-	3.360
Suriname Empreendimentos Imobiliaris Ltda	8.443	4.276	-	(55)	-	12.664
Tal De Investimento Imobiliario Ltda.	3.132	-	-	66	-	3.198
Tal Empreendimentos Imobiliaris Ltda	32.670	305	(3.552)	745	-	30.168
Tal Portfolio Investimentos E Participacoes Ltda	5	-	-	-	-	5
Tamoios Empreendimentos Imobiliaris Ltda	1.662	173	-	(75)	-	1.760
Toulon Empreendimentos Imobiliaris Spe Ltda	13.369	859	-	(76)	-	14.152
Alliance Cyrela Andrade Mendonca Empreen Imobil Sp	-	1	-	-	-	1
Torres Vedras Empreendimentos Imobiliaris Ltda	(1)	-	-	-	-	(1)
<b>Sociedades controladas sob controle comum (ii)</b>						
Vereda Paraíso Empreendimentos Imobiliaris Ltda	2.219	527	(827)	(5)	-	1.914
Unique De Investimentos Imobiliaris Ltda	3.576	-	(41)	3	-	3.538
Tibirica Empreendimentos Imobiliaris Ltda	291	-	-	57	-	348
Slk Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	949	-	-	786	-	1.735
Sk Realty Empreendimentos Imobiliaris S/A	(1.389)	-	-	3.002	-	1.613
Savona Empreendimento Imobiliario Spe Lt	1.909	60	-	(34)	-	1.935
Rummaala S/A	4.023	-	-	1.140	-	5.163
Rd Mac S/A	-	2.265	-	688	-	2.953
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreend. Imobil.	4.040	-	-	154	-	4.194
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Spe	7.387	190	-	6	-	7.583
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S	4.178	-	(1.600)	779	-	3.357
Piarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliaris Spe Lt	29.522	478	-	5.425	-	35.425
Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliario Spe Lt	905	-	-	239	-	1.144
Office Shopping 2 Empreendimentos Ltda	-	1.004	-	(468)	-	536
Oxaca Incorporadora Ltda	9.567	10	-	(1)	-	9.576
Nova Vila Guilherme Empreendimentos Imobiliaris S	1.089	34	-	(18)	-	1.105
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliaris Spe Ltda	3.481	-	-	(528)	-	2.953
Marquise Empreendimentos Imobiliaris Spe Ltda	1.051	441	-	(102)	-	1.390
Magnum Investimentos Imobiliaris Ltda	7.149	598	(450)	638	-	7.935
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliaris Ltda	4	-	-	(1)	(3)	-
Mac Mexico Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	10.081	-	(76)	-	10.005
Mac Finlandia Empreendimentos Imobiliaris Ltda	-	10.281	-	(223)	-	10.058
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliaris Ltda	1	-	-	-	(1)	-
Mac Empreendimentos Imobiliaris S/A	65.126	3.029	(6.209)	3.660	-	65.606
Mac Dinamarca Empreend Imobil Ltda	6.217	1.740	-	(190)	-	7.767
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliaris Ltd	1.732	-	-	799	-	2.531
Mac Construtora Ltda	5.952	-	(556)	645	-	6.041
Lucio Brazil Real Estate S/A	(10.804)	-	-	1.113	-	(9.691)
Lombok Incorporadora Ltda	8.256	112	-	(83)	-	8.285
Licy Empreendimentos Imobiliaris S/A	4	-	-	(634)	-	(630)
Lao Empreendimentos Imobiliaris Ltda	1.534	-	-	401	-	1.935
Klabim Segall Vergueiro Emp. Imobil Spe Ltda	3.612	308	-	412	-	4.332
Klabim Segall Cyrela Spe Ltda	1.333	-	-	13	-	1.346
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliaris Ltda	2.222	1.552	-	(208)	-	3.566
Goldsztejn Cyrela Empreendimentos Imobiliaris S/A	18.142	12.150	-	4.035	-	34.327
Gliese Incorporadora Ltda	8.093	(490)	-	1.252	-	8.855
Forest Hill De Investimentos Imobiliaris Ltda	368	-	240	(1)	-	607
Cyset Empreendimentos Imobiliaris Ltda	945	-	-	19	-	964
Cyrsa S/A	13.901	-	-	2.536	-	16.437

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Saldo em 30 de Junho de 2008	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 30 de Setembro de 2008
<b>Sociedades controladas sob controle comum</b>						
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imobiliario	5.918	(980)	440	(123)	-	5.255
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	13.847	(4)	5.576	24	-	19.443
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	9.377	2.903	-	(476)	-	11.804
Cyrela Sanset De Investimentos Imobiliarios Spe L	13.169	-	2.113	(109)	-	15.173
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	2.959	-	-	875	-	3.834
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliarios	5.211	-	(557)	75	-	4.729
Cyrela Mac Monterey Empreendimentos Imobiliarios S	1.220	-	-	467	-	1.687
Cyrela Lakewood Empreendimentos Imobiliarios Ltda	7.742	-	(1.350)	86	-	6.478
Cyrela Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	7.388	(8.041)	-	653	-	-
Cyrela Greenfield De Investimentos Imobiliarios Lt	1.397	3	-	(25)	-	1.375
Cyrela Gafisa Spe Ltda	1.539	-	(213)	64	-	1.390
Cyrela Finlandia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	3	110	-	(45)	-	68
Cyrela Dinamica De Investimentos Imobiliarios Ltda	17.744	-	(1.670)	191	-	16.265
Cyrela Classic De Investimento Imobiliario Spe Ltd	4.607	833	(324)	(93)	-	5.023
Cyrela Brasilia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	(22)	22	-	-	-	-
Cury Construtora E Incorporadora S/A	4.333	-	-	(70)	-	4.263
Costa Maggiore Empreendimentos Imobiliarios Ltda	7.667	-	-	(483)	-	7.184
Cbr 011 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	16.247	68	-	(10)	-	16.305
Cbr 005 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	392	5	-	(262)	-	135
Cananeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	30	8	-	(1)	-	37
Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Ltda - Spe	3.201	-	-	(153)	-	3.048
Calendula Desenvolvimento Imobiliario S/A	1.266	-	-	103	-	1.369
C.E.A. Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	5.380	325	(2.500)	1.495	-	4.700
Arizona Investimentos Imobiliarios Ltda	3.272	(1.377)	-	(1.474)	-	421
Alpen Haus Negocios Imobiliarios S/A	(32)	-	-	(7)	-	(39)
Agra Cyrela Spe Ltda	2.907	-	-	68	-	2.975
Adiel Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1	-	-	-	-	1
Abc li De Investimentos Imobiliarios Ltda	3.392	-	-	114	-	3.506
Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A	1	-	-	-	-	1
CBR 110 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1	-	-	-	-	1
<b>Total método de equivalência patrimonial</b>	<b>2.621.147</b>	<b>172.671</b>	<b>(84.048)</b>	<b>160.059</b>	<b>(437)</b>	<b>2.869.392</b>
<b>Total dos investimentos</b>	<b>2.773.730</b>	<b>172.671</b>	<b>(84.048)</b>	<b>160.059</b>	<b>(437)</b>	<b>3.021.975</b>
<b>Ágios a amortizar</b>						
Caninde De Investimento Imobiliario Ltda	613	-	-	-	(20)	593
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliarios Ltda	10.644	-	-	-	(340)	10.304
Option De Investimentos Imobiliarios Ltda.	3.871	-	-	-	(124)	3.747
Cz6 Empreendimentos Comerciais Ltda	1.775	-	-	-	(57)	1.718
Sociedade Residencial Gran Bueno 4 Ltda	735	-	-	-	-	735
Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.984	-	-	-	-	1.984
Slk Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	3.481	-	-	-	-	3.481
Calafete Investimentos Imobiliarios Ltda	12.932	-	-	-	-	12.932
Cury Construtora E Incorporadora S/A	5.572	-	-	-	-	5.572
Mac Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.531	-	-	-	-	1.531
Rd Mac S/A	-	2.343	-	-	-	2.343
Costa De Guadalupe Empreendimentos Imobiliarios Lt	-	763	-	-	-	763
Lc Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	18.679	-	-	-	-	18.679
	<b>61.817</b>	<b>3.106</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(541)</b>	<b>64.382</b>
<b>Total da movimentação de 30 de Setembro de 2008</b>	<b>2.835.547</b>	<b>175.777</b>	<b>(84.048)</b>	<b>160.059</b>	<b>(978)</b>	<b>3.086.357</b>
<b>Total da movimentação de 30 de Setembro de 2007</b>	<b>1.786.726</b>	<b>156.429</b>	<b>(131.059)</b>	<b>105.858</b>	<b>(675)</b>	<b>1.917.279</b>

- (i) Sociedade controlada cuja participação direta e indireta é superior a 50%.
- (ii) Consolidação Proporcional - Instrução CVM no. 247/96
- (iii) No Consolidado do 30 de Setembro de 2008 é adicionado ao saldo da controladora o ágio, no montante de R\$ 9.905, contido nas investidas: Cyrsa S/A (R\$ 6.363), Mac Empreendimentos Imobiliarios S/A (R\$ 2.225) e Living Empreendimentos Imobiliarios (R\$ 1.317).

(c) As principais informações dos investimentos indiretos da sociedade controladora estão resumidas a seguir :

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
<b>Sociedades controladas</b>						
Abdo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,97	99,97	1	2	(4)	(4)
Alliance Cyrela Andrade Mendonca Empeen Imobil Sp	56,00	-	(16)	-	(14)	-
Australia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	68,00	68,00	35.156	34.092	6.398	5.334
Betabens Administracao De Bens Ltda	79,99	79,99	2.434	1.592	(40)	(447)
Cbr 007 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,97	99,97	-	1	(12)	(11)
Cbr 008 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,97	99,97	56	37	(9)	(7)
Concima Participacoes Ltda	79,97	79,97	(4.979)	(21.200)	(110)	(1.329)
Cyrela Brasilia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	54,40	-	3.318	-	(79)	-
Cyrela China Empreendimentos Imobiliarios Ltda	80,00	80,00	2.911	(10)	(385)	(10)
Cyrela Investimento E Participacoes Ltda	99,97	99,97	41.721	43.965	2.545	1.834
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliarios Sp	53,99	53,99	6.424	5.361	3.872	1.922
Cyrela Rjz Gulf Empreendimentos Imobiliarios Ltda	77,88	77,88	24.553	15.378	9.195	3.225
Cyrela Somerset De Investimentos Imobiliarios Ltda	82,79	82,79	84.312	79.067	19.932	11.886
Cyte Magik Empreendimentos Imobiliarios Ltda	60,00	60,00	12.232	10.271	(1.265)	(1.089)
Estrada Rodrigues Caldas Empeend Imobiliarios Spe	69,99	69,99	1.720	1.547	(37)	(36)
Fomento Empreendimentos Imobiliarios Ltda	95,48	95,48	-	1	-	-
Funchal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	74,99	74,99	2.260	1.256	(51)	(4)
Garibaldi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,97	99,97	1	2	-	-
Global Park Residencial Empreendimentos Imobiliari	79,99	79,99	12.744	10.337	1.172	800
Himalaia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,97	99,97	2.586	478	(427)	(19)
Living Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,98	99,98	114.384	83.866	20.645	8.499
Miralta Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda.	51,35	51,35	5.584	4.974	45	181
Monte Alegre Empreendimentos Imobiliario	99,97	99,97	4	5	(1)	-
Nepal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	60,00	59,99	1.288	313	(909)	(161)
North Place Empreendimentos Imobiliarios Ltda	57,06	57,06	3.552	3.544	21	13
Peniche Empreendimentos Imobiliarios Ltda	79,99	79,99	82	(274)	142	(214)
Plano Araucaria Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	78,97	78,97	9.309	6.629	1.029	(68)
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	6.086	6.146	877	993
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	4	1	-	-
Plano Cedro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	2.761	1.822	535	205
Plano Cerejeiras Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	2.611	2.557	(86)	(42)
Plano Figueira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	8.426	7.960	1.275	964
Plano Flamboyant Empreendimentos Imobiliarios Ltd	78,97	78,97	2.877	2.711	(41)	(81)
Plano Guapira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	3.806	3.785	(74)	(21)
Plano Ipe Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	1.531	363	(385)	(63)
Plano Jacaranda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	2.268	2.225	(75)	(46)
Plano Jatoba Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	3.662	3.352	239	255
Plano Macieira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	10	10	(16)	(1)
Plano Manaca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	4	1	(49)	-
Plano Mangueira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	1.529	1.196	(74)	(65)
Plano Mogno Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	2.587	1.770	(379)	(298)
Plano Paineira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	4	1	-	-
Plano Palmeiras Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	3.204	2.548	(570)	(208)
Plano Pitangueiras Empeend Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	1.429	1.345	143	59
Plano Seringueira Empreendimentos Imobiliarios Ltd	78,97	78,97	4.657	3.650	(1.626)	(2.091)
Rd Mac Amazonas Empreendimentos Imobiliarios Ltda	67,95	29,95	8.837	7.919	(494)	(143)
Rd Mac Boto Empreendimentos Imobiliarios Ltda	67,95	29,95	4.055	2.871	(242)	(38)
Riviera Ponta Negra Empreendimentos Imobiliarios S	70,00	70,00	6	(2)	(4)	(2)
Scp - Provence Horto	72,00	72,00	497	415	187	104
Select Consultoria Imobiliaria E Representacoes	99,94	98,97	(62)	-	(148)	-
Teresopolis Empreendimentos Imobiliarios Ltda	79,99	79,99	3.464	3.042	(179)	19
Torres Vedras Empreendimentos Imobiliarios Ltda	79,99	79,99	38.281	26.767	8.542	3.793
Vero Campo Belo Empreendimentos Imobiliarios Spe L	78,97	78,97	3.016	2.069	1.395	868
Vero Sta. Isabel Empreendimentos Imobiliarios Spe	78,97	78,97	5.029	2.326	1.269	563
Viana Do Castelo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	69,99	69,99	21.204	18.244	7.140	4.179
Vinhedo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	79,99	79,99	17.642	14.015	1.041	(356)
Vix One Empeend. Imobiliarios Spe Ltda	65,00	65,00	7.388	4.227	4.149	988
Vix One Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	64,99	64,99	9.483	9.455	(3)	(31)

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
	<b>Sociedades controladas sob controle comum</b>					
Acropole Incorporadora Ltda	40,00	40,00	1.733	1.742	630	436
Agcc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	32,49	547	2.199	(22)	(68)
Alexandria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	49,99	827	867	676	565
Augusto De Miranda Empreendimentos Imobiliarios Sp	49,99	49,99	1.527	3.020	(44)	(50)
Autentico Vila Carrao Empreend Imobil Spe Ltda	49,99	49,99	3.379	4.685	631	714
Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe	49,91	49,91	73	6.114	1.199	2.337
Caiobas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda.	49,99	49,99	2.691	3.686	999	931
Capri Incorporadora Spe Ltda	50,00	50,00	8.997	17.489	(29)	(50)
Carlos Gomes Square Empreendimento Imobiliario Ltd	31,60	-	1.463	-	939	-
Cedro Consultoria Imobiliaria Ltda	50,00	50,00	(4)	54	(279)	(377)
Chl Xxxv Incorporacoes Ltda	39,66	39,66	52	-	52	-
Cubatao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	49,99	2.931	3.951	(43)	(59)
Curupaiti Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	49,99	3.817	7.102	(167)	(638)
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	48,67	24.370	47.693	4.680	7.237
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A	48,67	48,67	18.917	38.003	2.527	3.527
D Empreendimentos E Participacoes Ltda	35,05	35,05	(2)	(6)	-	-
Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	48,61	48,62	4.528	12.122	732	414
Dgc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	49,99	1.100	2.108	699	1.408
Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	49,99	6.296	8.597	1.132	839
Europa Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	49,99	(154)	(308)	(3.500)	(7.002)
Fabia Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	32,50	32,50	1.918	4.865	474	502
Farroupilha Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	49,99	4.109	8.077	(70)	(128)
Fgc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	32,49	89	498	89	275
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliario S/A	48,61	48,62	13.026	25.981	1.022	1.289
Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A	48,61	48,62	2.275	4.067	2.227	3.970
Gcm Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	24,99	1.051	1.992	1.264	2.845
Gcw Wangri-La Urbanismo Ltda	49,99	49,99	167	140	(1)	-
Girassol - Vila Madalena Empreend Imobil S/A	25,00	25,00	57	6.290	118	535
Goldztein Cyrela Scp	49,99	49,99	1.630	2.155	(70)	70
Jardim Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	49,99	1.652	2.401	-	-
Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliari	48,67	48,67	6.335	12.435	(11)	(854)
Lorena Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	49,99	4.972	8.307	418	596
Mac Brasil Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	49,91	1	2	(26)	(53)
Mac Canada Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	49,91	1.412	20	(1)	(1)
Mac Dinamarca Empreend Imobil Ltda	49,91	49,91	9.693	15.545	(408)	(343)
Mac Finlândia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	89,66	49,91	26.837	-	(595)	(1)
Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	49,91	1.546	2.930	(173)	(256)
Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	49,91	1	1	(66)	(132)
Mac Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	49,91	7	14	-	(1)
Mac Incorporadora Ltda	24,95	24,95	7	1.007	5	7
Mac Investimentos E Participacoes Ltda	49,91	49,91	8.066	16.482	(362)	(366)
Mac Irlanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	49,91	3.747	7.210	(144)	(180)
Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39,93	49,91	4.214	9.126	(191)	(251)
Mac Mexico Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	49,91	12.489	5	(91)	6
Mac Monaco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	49,91	5	10	(1)	(1)
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	2.593	-	4.372	-
Mac Suica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	49,91	1	-	(1)	(2)
Mac Venezuela Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	49,91	4	9	4	9
Madagascar Incorporadora Ltda	50,00	50,00	582	669	(75)	(63)
Madison Propriedades Imobiliaris Ltda	49,99	49,99	149	467	(2)	(8)
Matheo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	32,49	127	351	18	(70)
Mckinley Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,50	47,50	-	-	-	-
Merito Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	49,99	4.377	7.168	869	770
Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	49,99	4.759	6.700	2.224	2.229
Monterey Incorporacoes Spe Ltda	50,00	50,00	122	101	(2)	-
Nova Delhi Incorporadora Spe Ltda	49,99	49,99	12.627	20.475	1.507	1.860
Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda	34,95	34,95	(98)	55	44	462
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	49,99	9.119	15.298	3.486	2.975
Paraba Empreendimentos E Participacoes Ltda	21,39	21,39	1.905	4.998	473	527
Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A	49,99	49,99	2.527	4.718	558	780
Prata Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	49,99	(363)	(3)	(364)	(4)
Prime Planejamento Imobiliario Ltda	49,99	49,99	3.298	4.523	2.024	1.975
Provincia Incorporadora Ltda	50,00	50,00	611	406	(57)	(40)
Quality Mac Belgica Empreendimentos Imobiliarios L	49,91	49,91	1902	3385	-201	-188
Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliari	48,67	48,67	10412	20957	54	-166
Salmiana Empreendimentos S/A	24,99	24,99	5906	21318	2702	8499
Salto Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	49,99	2706	6888	1274	2023
Santa Geneva Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	49,99	3977	7882	-26	-32
-Scp - Mac Construtora Ltda - Scp Baturite	49,91	49,91	4670	12477	831	568
Scp Classic/Galli	47,81	47,81	7832	14924	2010	4574
Svr Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	24,99	713	2854	84	337
Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	49,99	1920	-945	3372	1959
Urmonduba Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	49,99	11044	14505	3751	5
Viena Incorporadora Spe Ltda	49,99	49,99	801	1082	222	108
Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	49,99	2527	5468	-119	174

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### **04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

- (d) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades controladas sob controle comum, de forma direta e indireta, considerados nas demonstrações contábeis consolidadas em 30 de Setembro de 2008 e 30 de setembro de 2007, proporcionalmente a participação societária mantida, podem ser assim sumarizados :

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

30 de Setembro de 2008

	Participação - %	Ativo			Total
		Circulante	Não circulante	Permanente	
Acropole Incorporadora Ltda	40,00	1.694	5.077	-	6.771
Agcc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	2.877	-	-	2.877
Alexandria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	2.495	4.039	-	6.534
Alpen Haus Negocios Imobiliarios S/A	23,99	4.975	133	-	5.108
Arizona Investimentos Imobiliarios Ltda	50,00	11.660	5.347	-	17.007
Augusto De Miranda Empreendimentos Imobiliarios Sp	49,99	4.939	606	-	5.545
Autentico Vila Carrao Empreend Imobil Spe Ltda	49,99	8.586	1	-	8.587
Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe	49,91	3.613	-	-	3.613
C.E.A. Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	22.137	2.800	-	24.937
Caiobas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda.	49,99	12.381	3.545	-	15.926
Calendula Desenvolvimento Imobiliario S/A	24,00	8.635	-	-	8.635
Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Ltda - Spe	50,00	3.033	12.514	-	15.547
Capri Incorporadora Spe Ltda	50,00	18.034	-	-	18.034
Carlos Gomes Square Empreendimento Imobiliario Ltd	31,60	24.718	1.460	-	26.178
Cbr 005 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	15	60.293	-	60.308
Cbr 011 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,50	52.076	-	-	52.076
Cedro Consultoria Imobiliaria Ltda	50,00	55	-	111	166
Chl Xxxv Incorporacoes Ltda	39,66	7.909	-	-	7.909
Licy Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	(10.015)	2.057	6.910	(1.048)
Costa De Guadalupe Empreendimentos Imobiliarios Lt	45,00	12.394	16.133	-	28.527
Costa Maggiore Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	11.953	3.288	-	15.241
Cubatao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	9.326	-	-	9.326
Curupaiti Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	7.637	-	-	7.637
Cury Construtora E Incorporadora S/A	50,00	252	2.349	67.360	69.961
Cyrela Finlandia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	6.385	82.761	-	89.146
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	4.133	2.371	-	6.504
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliarios	36,67	5.996	11.006	-	17.002
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	18.628	61.081	-	79.709
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	13.183	13.105	-	26.288
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	27.647	18.909	-	46.556
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imobiliario	32,41	27.274	4.900	-	32.174
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A	48,67	14.551	28.895	-	43.446
Cyrsa S/A	50,00	27.688	9.456	54.820	91.964
D Empreendimentos E Participacoes Ltda	35,05	1	-	-	1
Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	48,61	11.095	2.336	-	13.431
Dgc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	3.631	2.398	20	6.049
Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	7.478	11.334	-	18.812
Ephigenio Salles Empreendimentos Imobiliarios Spe	33,72	7.714	-	-	7.714
Europa Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	9.640	-	-	9.640
Fabia Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	32,50	6.040	2.558	-	8.598
Farrroupilha Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	8.236	-	-	8.236
Fgc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	2.561	-	-	2.561
Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda	49,44	591	12.805	-	13.396
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliario S/A	48,61	28.730	-	-	28.730
Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A	48,61	21.630	1.162	-	22.792
Gcm Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	8.877	727	-	9.604
Gcw Wangri-La Urbanismo Ltda	49,99	339	-	-	339
Girassol - Vila Madalena Empreend Imobil S/A	25,00	3.553	1.515	-	5.068
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	108.081	32.286	35.471	175.838
Goldztein Cyrela Scp	49,99	5.721	403	4	6.128
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	1.110	7.860	-	8.970
Jardim Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	4.830	-	-	4.830
Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliari	48,67	18.500	322	-	18.822
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda	37,93	2.581	4.676	-	7.257
Klabin Segall Vergueiro Emp. Imobil Spe Ltda	38,50	12.525	9.337	-	21.862
Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39,95	45.490	-	-	45.490
Lorena Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	11.723	15	-	11.738
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	1	-	18.296	18.297
Mac Brasil Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	1	-	-	1
Mac Canada Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	9.906	-	-	9.906

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

30 de Setembro de 2008

	Participação - %	Ativo			Total
		Circulante	Não circulante	Permanente	
Mac Construtora Ltda	49,95	34.416	6.027	8.362	48.805
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltd	49,95	29.658	1.325	-	30.983
Mac Dinamarca Empreend Imobil Ltda	49,91	20.709	-	-	20.709
Mac Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,91	34.189	31.172	195.081	260.442
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,92	7.776	114	-	7.890
Mac Finlandia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	89,66	2	32	26.806	26.840
Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	3.113	-	-	3.113
Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	1	-	-	1
Mac Holanda Empreendimentos Imobilaírios Ltda	49,91	14	-	-	14
Rd Mac Amazonas Empreendimentos Imobiliarios Ltda	67,95	13.986	-	-	13.986
Mac Incorporadora Ltda	24,95	233	-	-	233
Mac Investimentos E Participacoes Ltda	49,91	10.394	1.440	10.848	22.682
Mac Irlanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	14.927	-	-	14.927
Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29,96	58	-	-	58
Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39,93	10.583	-	-	10.583
Mac Mexico Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	37.742	-	-	37.742
Mac Monaco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	10	-	-	10
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	26.668	-	353	27.021
Mac Suica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	1	-	-	1
Mac Venezuela Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	9	-	-	9
Madagascar Incorporadora Ltda	50,00	1.243	-	-	1.243
Madison Propriedades Imobiliaírias Ltda	49,99	298	-	-	298
Magnum Investimentos Imobiliarios Ltda	30,00	14.567	54.848	-	69.415
Marquise Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	844	2.354	-	3.198
Matheo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	2.480	-	-	2.480
Merito Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	2.794	7.604	-	10.398
Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	6.347	15.730	-	22.077
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	80	36.360	-	36.440
Monterey Incorporacoes Spe Ltda	50,00	238	-	-	238
Nova Delhi Incorporadora Spe Ltda	49,99	20.894	7.105	-	27.999
Nova Vila Guilherme Empreendimentos Imobiliarios S	50,00	1.260	2.120	-	3.380
Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda	34,95	3.278	9.541	-	12.819
Office Shopping 2 Empreendimentos Ltda	50,00	1.071	-	-	1.071
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	29.595	363	-	29.958
Paraba Empreendimentos E Participacoes Ltda	21,39	9.389	9.215	-	18.604
Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliario Spe Lt	40,00	6.505	132	-	6.637
Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A	49,99	10.253	-	-	10.253
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliarios Spe Lt	50,00	140.484	24.469	3	164.956
Prata Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	1.930	-	-	1.930
Prime Planejamento Imobiliario Ltda	49,99	12.597	10.118	-	22.715
Provincia Incorporadora Ltda	50,00	1.665	360	-	2.025
Quality Mac Belgica Empreendimentos Imobiliarios L	49,91	4.893	-	-	4.893
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S	38,62	8.367	4.105	-	12.472
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Spe	48,89	16.992	3.718	-	20.710
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreend. Imobil.	29,97	37.713	-	-	37.713
Rd Mac Boto Empreendimentos Imobiliarios Ltda	67,95	4.648	-	-	4.648
Rd Mac S/A	67,95	10.037	1.561	32	11.630
Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliari	48,67	20.679	11.885	-	32.564
Rummaala S/A	50,00	97.960	9.126	622	107.708
Salmiana Empreendimentos S/A	24,99	38.980	-	-	38.980
Salto Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	5.220	2.224	-	7.444
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	7.966	-	-	7.966
Savona Empreendimento Imobiliario Spe Lt	50,00	5.343	-	-	5.343
Scp - Mac Construtora Ltda - Scp Baturite	49,91	10.342	-	-	10.342
Scp Classic/Galli	47,81	7.131	12.349	-	19.480
Sk Realty Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	1.271	-	57.849	59.120
Slk Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	29,99	12.628	181	-	12.809
Svr Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	5.165	2.479	15	7.659
Tibirica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	6.009	-	-	6.009
Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	31.841	2.339	-	34.180
Urmonduba Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	22.532	8	-	22.540
Viena Incorporadora Spe Ltda	49,99	3.018	1.254	-	4.272
Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	4.482	2.211	-	6.693

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de Setembro de 2008

	Participação - %	Passivo			Total
		Circulante	Não circulante	Patrimônio Líquido	
Acropole Incorporadora Ltda	40,00	1.334	1.104	4.333	6.771
Agcc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	757	437	1.683	2.877
Alexandria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	1.003	3.875	1.654	6.532
Alpen Haus Negocios Imobiliarios S/A	23,99	5.188	83	(164)	5.107
Arizona Investimentos Imobiliarios Ltda	50,00	4.933	11.230	844	17.007
Augusto De Miranda Empreendimentos Imobiliarios Sp	49,99	1.569	922	3.054	5.545
Autentico Vila Carrao Empreend Imobil Spe Ltda	49,99	751	1.079	6.758	8.588
Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe	49,91	197	3.270	146	3.613
C.E.A. Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	6.503	9.032	9.401	24.936
Caiobas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda.	49,99	1.689	8.855	5.382	15.926
Calendula Desenvolvimento Imobiliario S/A	24,00	2.773	163	5.698	8.634
Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Ltda - Spe	50,00	567	8.884	6.095	15.546
Capri Incorporadora Spe Ltda	50,00	40	-	17.994	18.034
Carlos Gomes Square Empreendimento Imobiliario Ltd	31,60	4.143	17.405	4.630	26.178
Cbr 005 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	23.742	36.299	269	60.310
Cbr 011 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,50	1.429	480	50.166	52.075
Cedro Consultoria Imobiliaria Ltda	50,00	172	-	(8)	164
Chl Xxxv Incorporacoes Ltda	39,66	45	7.733	131	7.909
Licy Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	147	64	(1.259)	(1.048)
Costa De Guadalupe Empreendimentos Imobiliarios Lt	45,00	106	-	28.421	28.527
Costa Maggiore Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	435	438	14.367	15.240
Cubatao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	749	2.714	5.863	9.326
Curupaiti Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	2	-	7.635	7.637
Cury Construtora E Incorporadora S/A	50,00	60.493	944	8.523	69.960
Cyrela Finlandia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	8	88.864	273	89.145
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	714	228	5.562	6.504
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliarios	36,67	611	622	15.769	17.002
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	10.010	19.637	50.062	79.709
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	6.385	12.233	7.669	26.287
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	7.253	411	38.892	46.556
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imobiliario	32,41	5.687	208	26.279	32.174
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A	48,67	2.197	2.388	38.861	43.446
Cyrsa S/A	50,00	4.072	55.022	32.872	91.966
D Empreendimentos E Participacoes Ltda	35,05	7	-	(6)	1
Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	48,61	4.049	69	9.312	13.430
Dgc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	1.360	2.489	2.199	6.048
Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	2.690	3.529	12.593	18.812
Ephigenio Salles Empreendimentos Imobiliarios Spe	33,72	3	2.763	4.948	7.714
Europa Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	9.945	3	(308)	9.640
Fabia Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	32,50	1.232	1.464	5.901	8.597
Farroupilha Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	4	12	8.219	8.235
Fgc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	1.392	896	274	2.562
Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda	49,44	1.253	9.717	2.427	13.397
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliario S/A	48,61	1.328	609	26.792	28.729
Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A	48,61	16.377	1.738	4.679	22.794
Gcm Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	2.389	3.011	4.203	9.603
Gcw Wangri-La Urbanismo Ltda	49,99	5	-	334	339
Girassol - Vila Madalena Empreend Imobil S/A	25,00	4.763	78	227	5.068
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	33.425	73.759	68.653	175.837
Goldztein Cyrela Scp	49,99	1.016	1.851	3.260	6.127
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	29	1.809	7.133	8.971
Jardim Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	1.527	-	3.303	4.830
Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliari	48,67	4.992	818	13.014	18.824
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda	37,93	650	118	6.489	7.257
Klabin Segall Vergueiro Emp. Imobil Spe Ltda	38,50	1.058	9.553	11.252	21.863
Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39,95	23.816	2.321	19.353	45.490
Lorena Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	1.753	39	9.946	11.738
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	37.679	-	(19.382)	18.297
Mac Brazil Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	1	1
Mac Canada Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	130	6.947	2.829	9.906

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de Setembro de 2008

	Participação - %	Passivo			Total
		Circulante	Não circulante	Patrimônio Líquido	
Mac Construtora Ltda	49,95	4.042	14.556	30.207	48.805
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	6.145	12.182	12.657	30.984
Mac Dinamarca Empreend Imobil Ltda	49,91	991	300	19.419	20.710
Mac Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,91	10.828	104.375	145.238	260.441
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,92	414	7.444	32	7.890
Mac Finlândia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	89,66	2	-	26.837	26.839
Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	15	-	3.098	3.113
Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	1	1
Mac Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	14	14
Rd Mac Amazonas Empreendimentos Imobiliarios Ltda	67,95	5.150	-	8.837	13.987
Mac Incorporadora Ltda	24,95	205	-	28	233
Mac Investimentos E Participacoes Ltda	49,91	6.440	81	16.161	22.682
Mac Irlanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	7.420	-	7.507	14.927
Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29,96	-	-	58	58
Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39,93	31	-	10.552	10.583
Mac Mexico Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	12.637	86	25.019	37.742
Mac Monaco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	10	10
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	3.034	18.794	5.194	27.022
Mac Suica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	1	1
Mac Venezuela Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	9	9
Madagascar Incorporadora Ltda	50,00	80	-	1.163	1.243
Madison Propriedades Imobiliarios Ltda	49,99	-	-	299	299
Magnum Investimentos Imobiliarios Ltda	30,00	1.625	41.342	26.448	69.415
Marquise Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	5	411	2.781	3.197
Matheo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	643	1.446	391	2.480
Merito Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	1.540	104	8.754	10.398
Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	4.106	8.451	9.519	22.076
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	30.317	217	5.905	36.439
Monterey Incorporacoes Spe Ltda	50,00	(6)	-	244	238
Nova Delhi Incorporadora Spe Ltda	49,99	2.281	462	25.256	27.999
Nova Vila Guilherme Empreendimentos Imobiliarios S	50,00	1.161	10	2.210	3.381
Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda	34,95	12.922	177	(280)	12.819
Office Shopping 2 Empreendimentos Ltda	50,00	4	-	1.068	1.072
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	2.423	9.295	18.241	29.959
Paraba Empreendimentos E Participacoes Ltda	21,39	8.989	708	8.906	18.603
Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliario Spe Lt	40,00	1.941	1.835	2.861	6.637
Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A	49,99	597	4.602	5.054	10.253
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliarios Spe Lt	50,00	35.422	58.682	70.851	164.955
Prata Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	2.585	71	(727)	1.929
Prime Planejamento Imobiliario Ltda	49,99	2.180	13.937	6.596	22.713
Provincia Incorporadora Ltda	50,00	802	-	1.222	2.024
Quality Mac Belgica Empreendimentos Imobiliarios L	49,91	1.083	-	3.811	4.894
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S	38,62	1.540	445	10.488	12.473
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Spe	48,89	1.511	239	18.960	20.710
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreend. Imobil.	29,97	4.156	5.591	27.966	37.713
Rd Mac Boto Empreendimentos Imobiliarios Ltda	67,95	593	-	4.055	4.648
Rd Mac S/A	67,95	3.160	701	7.770	11.631
Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliari	48,67	8.431	2.744	21.390	32.565
Rummaala S/A	50,00	23.820	32.271	51.617	107.708
Salmiana Empreendimentos S/A	24,99	14.496	861	23.623	38.980
Salto Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	1.934	98	5.412	7.444
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	10	-	7.956	7.966
Savona Empreendimento Imobiliario Spe Lt	50,00	1.006	442	3.894	5.342
Scp - Mac Construtora Ltda - Scp Baturite	49,91	987	-	9.355	10.342
Scp Classic/Galli	47,81	2.867	234	16.379	19.480
Sk Realty Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	55.894	-	3.225	59.119
Slk Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	29,99	7.035	-	5.775	12.810
Svr Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	3.406	1.400	2.853	7.659
Tibirica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	379	4.938	694	6.011
Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	30.340	-	3.841	34.181
Urmonduba Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	400	50	22.090	22.540
Viena Incorporadora Spe Ltda	49,99	423	2.247	1.602	4.272
Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	1.004	633	5.055	6.692

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de Setembro de 2008

	Participação - %	Resultado					IR e CS Corrente e diferido	Total
		Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas		
Acropole Incorporadora Ltda	40,00	6.574	(4.049)	(740)	(4)	-	(207)	1.574
Agcc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	-	-	(66)	(1)	-	-	(67)
Alexandria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	6.838	(4.420)	(886)	43	-	(224)	1.351
Alpen Haus Negocios Imobiliarios S/A	23,99	1.499	(1.356)	(268)	68	-	16	(41)
Arizona Investimentos Imobiliarios Ltda	50,00	6.230	(3.426)	(4.076)	(135)	-	(195)	(1.602)
Augusto De Miranda Empreendimentos Imobiliarios Sp	49,99	-	-	(58)	(30)	-	-	(88)
Autentico Vila Carrao Empreend Imobil Spe Ltda	49,99	4.342	(2.866)	(74)	(6)	-	(134)	1.262
Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe	49,91	8.664	(5.218)	(905)	81	78	(297)	2.403
C.E.A. Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	29.724	(16.072)	(2.868)	149	-	(1.008)	9.925
Caiobas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda.	49,99	7.346	(4.567)	(208)	(363)	-	(209)	1.999
Calendula Desenvolvimento Imobiliario S/A	24,00	1.785	(602)	(8)	(21)	-	(52)	1.102
Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Ltda - Spe	50,00	-	-	(191)	(730)	-	(28)	(949)
Capri Incorporadora Spe Ltda	50,00	-	-	(57)	(2)	-	-	(59)
Carlos Gomes Square Empreendimento Imobiliario Ltd	31,60	7.407	(4.009)	(182)	(20)	-	(225)	2.971
Cbr 005 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	-	-	(1)	(749)	-	-	(750)
Cbr 011 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,50	-	-	(44)	-	-	-	(44)
Cedro Consultoria Imobiliaria Ltda	50,00	-	-	(554)	(4)	-	-	(558)
Chi Xxxv Incorporacoes Ltda	39,66	170	-	(13)	(12)	-	(14)	131
Licy Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	-	(212)	(813)	3	(244)	(4)	(1.270)
Costa De Guadalupe Empreendimentos Imobiliarios Lt	45,00	-	-	(568)	3	-	-	(565)
Costa Maggiore Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	13.971	(8.310)	(1.732)	87	-	(461)	3.555
Cubatao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	-	-	(69)	(36)	26	(7)	(86)
Curupaiti Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	-	-	(334)	-	-	-	(334)
Cury Construtora E Incorporadora S/A	50,00	-	-	(4.003)	(4.615)	6.943	-	(1.675)
Cyrela Finlandia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	-	-	(179)	-	-	-	(179)
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	49	-	(24)	1.044	-	(161)	908
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliarios	36,67	2.301	(654)	(521)	37	-	(106)	1.057
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	38.021	(23.352)	(1.123)	(1.458)	(2)	(2.473)	9.613
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	16.613	(9.946)	(860)	(435)	7	(756)	4.623
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	172	(11)	(133)	276	(4)	(25)	275
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imobiliario	32,41	469	-	(198)	(1.279)	-	54	(954)
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A	48,67	18.041	(11.518)	(946)	2	249	(638)	5.190
Cyrsa S/A	50,00	-	-	(3.245)	833	11.881	741	10.210
D Empreendimentos E Participacoes Ltda	35,05	-	-	-	-	-	-	-
Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	48,61	3.827	(2.375)	(43)	304	-	(210)	1.503
Dgc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	6.122	(3.685)	(841)	(8)	-	(190)	1.398
Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	10.285	(6.452)	(1.236)	(10)	-	(321)	2.266
Ephigenio Salles Empreendimentos Imobiliarios Spe	33,72	-	-	(51)	-	-	-	(51)
Europa Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	536	(352)	(7.142)	(26)	-	(17)	(7.001)
Fabia Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	32,50	3.849	(2.149)	(309)	(26)	214	(122)	1.457
Farroupilha Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	-	-	(141)	1	-	-	(140)
Fgc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	1.733	(1.051)	(335)	6	-	(80)	273
Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda	49,44	-	-	(15)	-	-	2	(13)
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliario S/A	48,61	2.430	(13)	(159)	(94)	-	(62)	2.102
Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A	48,61	33.248	(23.981)	(2.660)	530	-	(2.556)	4.581
Gcm Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	12.963	(7.092)	(482)	113	18	(463)	5.057
Gcw Wangri-La Urbanismo Ltda	49,99	-	-	-	(1)	-	-	(1)
Girassol - Vila Madalena Empreend Imobil S/A	25,00	6.631	(5.824)	(131)	(10)	-	(195)	471
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	83.684	(56.006)	(18.296)	(1.830)	14.621	(2.349)	19.824
Goldstein Cyrela Scp	49,99	2.451	(1.568)	(960)	(5)	-	(58)	(140)
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	-	-	(371)	(94)	-	-	(465)
Jardim Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliari	48,67	(196)	118	(21)	(103)	233	(53)	(22)
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda	37,93	(268)	(59)	(432)	(148)	-	(152)	(1.059)
Klabin Segall Verqueiro Emp. Imobil Spe Ltda	38,50	12.028	(7.272)	(202)	197	-	(435)	4.316
Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39,95	35.614	(24.812)	(792)	(1)	-	(1.180)	8.829
Lorena Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	2.462	(1.422)	(261)	185	-	(130)	834
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	-	-	(57)	(1.695)	(2.049)	-	(3.801)
Mac Brasil Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	(52)	-	-	-	(52)
Mac Canada Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	(1)	-	-	-	(1)

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de Setembro de 2008

	Participação - %	Resultado					Total	
		Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas		IR e CS Corrente e diferido
Mac Construtora Ltda	49,95	26.428	(17.151)	(2.791)	78	209	(869)	5.904
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltd	49,95	21.629	(13.309)	(670)	709	-	(1.139)	7.220
Mac Dinamarca Empreend Imobil Ltda	49,91	-	-	(819)	(14)	16	-	(817)
Mac Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,91	-	-	(2.138)	(4.561)	33.506	-	26.807
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,92	9.961	(6.954)	(972)	34	-	(313)	1.756
Mac Finlândia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	89,66	-	-	(1)	-	(594)	-	(595)
Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	(347)	(1)	-	-	(348)
Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	(132)	-	-	-	(132)
Mac Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Rd Mac Amazonas Empreendimentos Imobiliarios Ltda	67,95	-	-	(494)	-	-	-	(494)
Mac Incorporadora Ltda	24,95	-	-	(26)	44	-	-	18
Mac Investimentos E Participacoes Ltda	49,91	11.766	-	(14.838)	200	3.535	(1.389)	(726)
Mac Irlanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	(288)	-	-	-	(288)
Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29,96	-	-	(155)	385	56	-	286
Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39,93	-	-	(478)	(1)	-	-	(479)
Mac Mexico Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	(174)	(7)	(2)	-	(183)
Mac Monaco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	33.821	(19.184)	(5.031)	234	67	(1.148)	8.759
Mac Suica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	(2)	-	-	-	(2)
Mac Venezuela Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	-	-	12	(3)	9
Madagascar Incorporadora Ltda	50,00	-	-	(149)	-	-	-	(149)
Madison Propriedades Imobiliarias Ltda	49,99	-	-	(4)	-	-	-	(4)
Magnum Investimentos Imobiliarios Ltda	30,00	17.635	(10.402)	(1)	869	-	(341)	7.760
Marquise Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	-	-	(293)	-	-	-	(293)
Matheo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	1.483	(978)	(387)	(22)	-	(41)	55
Merito Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	4.801	(2.664)	(246)	(10)	-	(144)	1.737
Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	15.319	(10.136)	(302)	5	90	(527)	4.449
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	-	-	(62)	(2.774)	-	-	(2.836)
Monterey Incorporacoes Spe Ltda	50,00	-	-	(3)	-	-	-	(3)
Nova Delhi Incorporadora Spe Ltda	49,99	15.215	(10.194)	(1.490)	(35)	-	(482)	3.014
Nova Vila Guilherme Empreendimentos Imobiliarios S	50,00	-	-	(153)	-	-	-	(153)
Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda	34,95	1.021	(925)	(70)	141	-	(39)	128
Office Shopping 2 Empreendimentos Ltda	50,00	-	-	(938)	(1)	-	-	(939)
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	20.032	(11.622)	(640)	(146)	-	(650)	6.974
Paraba Empreendimentos E Participacoes Ltda	21,39	11.604	(6.527)	(1.368)	(824)	(282)	(393)	2.210
Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliario Spe Lt	40,00	2.203	(1.119)	(862)	(312)	1	(79)	(168)
Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A	49,99	4.669	(3.157)	(96)	(145)	-	(154)	1.117
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliarios Spe Lt	50,00	79.246	(44.472)	(5.103)	(1.221)	-	(2.588)	25.862
Prata Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	156	(118)	(744)	(17)	-	(5)	(728)
Prime Planejamento Imobiliario Ltda	49,99	14.286	(9.372)	(515)	32	3	(386)	4.048
Provincia Incorporadora Ltda	50,00	628	(394)	(327)	-	-	(20)	(113)
Quality Mac Belgica Empreendimentos Imobiliarios L	49,91	-	-	(402)	(1)	-	-	(403)
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S	38,62	17.959	(10.693)	(703)	492	-	(569)	6.486
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Spe	48,89	7.646	(1.582)	(3.937)	310	-	(316)	2.121
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreend. Imobil.	29,97	7.423	(3.821)	(571)	1.738	68	(1.449)	3.388
Rd Mac Boto Empreendimentos Imobiliarios Ltda	67,95	-	-	(242)	-	-	-	(242)
Rd Mac S/A	67,95	5.518	(2.859)	(637)	(48)	(163)	-	1.811
Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliari	48,67	11.871	(7.231)	(3.187)	(708)	83	(716)	112
Rummaala S/A	50,00	108.861	(61.450)	(6.322)	2.900	-	(14.697)	29.292
Salmiana Empreendimentos S/A	24,99	16.867	(3.546)	(3.048)	460	608	(532)	10.809
Salto Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	8.152	(4.749)	(686)	83	-	(252)	2.548
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	-	-	(52)	-	-	-	(52)
Savona Empreendimento Imobiliario Spe Lt	50,00	-	(16)	(143)	-	-	-	(159)
Scp - Mac Construtora Ltda - Scp Baturite	49,91	4.564	(2.650)	(164)	70	-	(156)	1.664
Scp Classic/Galli	47,81	10.481	(3.505)	(2.295)	109	-	(587)	4.203
Sk Realty Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	-	-	(2.539)	(4.484)	11.008	-	3.985
Slk Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	29,99	7.782	(4.099)	(1.088)	567	-	(434)	2.728
Svr Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	2.701	(1.897)	(400)	(5)	-	(62)	337
Tibirica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	2.789	(1.939)	(456)	29	-	(73)	350
Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	27.285	(15.679)	(4.491)	842	-	(1.212)	6.745
Urmonduba Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	22.870	(13.689)	(1.827)	278	33	(163)	7.502
Viena Incorporadora Spe Ltda	49,99	2.971	(1.779)	(644)	5	-	(109)	444
Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	4.177	(2.932)	(1.309)	(44)	-	(131)	(239)

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

30 de Setembro de 2007

	Participação - %	Ativo			
		Circulante	Realizável	Permanente	Total
Abc li De Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	713	10.404	-	11.117
Abdo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-
Adiel Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-
Alexandria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	2.657	-	-	2.657
Aspen Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,00	58	-	-	58
Australia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	16.331	-	-	16.331
Betabens Administracao De Bens Ltda	100,00	-	-	-	-
Boa Vista Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	100,00	5	-	-	5
Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe	49,00	2.403	-	-	2.403
Brx Administracao De Shopping Centers Ltda	0,00	-	-	-	-
Brx Administracao De Shopping Centers S/C Ltda	0,00	-	-	-	-
Caiobas Empreend. Imobiliarios Spe Ltda	49,00	-	-	-	-
Caiobas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,00	2.764	197	-	2.961
Calafete Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	7.573	-	-	7.573
Cananeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-
Caninde De Investimento Imobiliario Ltda	100,00	11.567	4.304	-	15.871
Carlos Gomes Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	6.325	13.541	-	19.866
Cbr 006 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-
Cbr 008 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-
Cbr 009 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-
Cbr 010 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-
Country De Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	33.305	33.024	6.569	72.898
Cyrela Bracy De Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	22.989	36.823	3	59.815
Cyrela Classic De Investimento Imobiliario Spe Ltd	100,00	(5.875)	6.546	17.656	18.327
Cyrela Dinamica De Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	17.220	49.457	1	66.678
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,00	2.887	1.925	-	4.812
Cyrela Greenfield De Investimentos Imobiliarios Lt	100,00	1.220	2.767	-	3.987
Cyrela Grenw ood De Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	39.753	9.366	-	49.119
Cyrela Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	9.005	-	-	9.005
Cyrela Investimento E Participacoes Ltda	100,00	15.417	43.045	9.521	67.983
Cyrela Lakew ood Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	10.006	5.947	-	15.953
Cyrela Mac Amazonas Empreendimentos Imobiliarios S	100,00	5.568	19.084	-	24.652
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliarios Sp	41,00	5.042	182	-	5.224
Cyrela Mac Monterey Empreendimentos Imobiliarios S	100,00	4.753	-	-	4.753
Cyrela Magik California Empreend Imobiliarios Spe	100,00	65.393	4.786	-	70.179
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliarios	36,00	4.418	6.581	-	10.999
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,00	8.068	15.777	-	23.845
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,00	-	-	-	-
Cyrela Participacoes E Empreend Imobil Ltda	100,00	-	-	-	-
Cyrela Participacoes E Empreend Imoliarios Ltda	100,00	-	-	-	-
Cyrela Participacoes E Empreendimentos Imobiliario	100,00	7.673	6.802	17.408	31.883
Cyrela Participacoes E Empreendimentos Imobiliario	100,00	-	-	-	-
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	108.800	26.166	48.514	183.480
Cyrela Rjz Gulf Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	18.472	-	-	18.472
Cyrela Sanset De Investimentos Imobiliarios Spe L	100,00	18.428	23.340	-	41.768
Cyrela Somerset De Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	65	48	50.708	50.821
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imobiliario	32,00	14.580	2.529	-	17.109
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A	48,00	8.947	8.362	-	17.309
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A	48,00	-	-	-	-

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

30 de Setembro de 2007

	Participação - %	Ativo			
		Circulante	Realizável	Permanente	Total
Cyrela Vermont De Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	85.053	-	-	85.053
Cyrela White River De Investimento Imobiliario Spe	100,00	37.761	32.589	-	70.350
Cyset Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	77	3	(299)	(219)
Cz6 Empreendimentos Comerciais Ltda	100,00	7.643	7.674	(1)	15.316
D Empreendimentos E Participacoes Ltda	35,00	(1)	-	-	(1)
Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	48,00	4.545	2.727	-	7.272
Embu Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	4.504	-	-	4.504
Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,00	1.812	-	-	1.812
Estrada Rodrigues Caldas Empreend Imobiliarios Spe	100,00	2.115	3	-	2.118
Expand Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	92.812	300.069	(64)	392.817
Fabia Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	32,00	-	-	-	-
Farroupilha Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,00	3.810	-	-	3.810
Fifty De Investimento Imobiliario Ltda	100,00	14.211	20.605	3	34.819
Fomento Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	1	-	-	1
Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda	49,00	(99)	5.993	-	5.894
Fundo Financial Center De Investimentos Imobiliari	0,00	-	-	-	-
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliario S/A	48,00	3.265	53	-	3.318
Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A	48,00	12.434	674	-	13.108
Garibaldi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	2	-	-	2
Gpspe2006-1 Participacoes S.A.	34,00	-	-	-	-
Hatiha Comercial Imobiliaria S/A	0,00	-	-	-	-
Helianthus Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	2.187	-	220	2.407
Himalaia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	150	-	-	150
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	5.499	-	-	5.499
Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliari	48,00	10.607	64	-	10.671
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda	37,00	3.486	2.198	-	5.684
Koji Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	1	-	-	1
Living Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	10.504	10.080	45.558	66.142
Londrina Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	1	-	-	1
Mac Austria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,00	-	-	-	-
Mac Belgica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,00	-	-	-	-
Mac Construtora Ltda	49,00	6.391	-	9.284	15.675
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltd	50,00	3.827	3.106	-	6.933
Mac Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	1.908	65.080	-	66.988
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	7.032	-	-	7.032
Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,00	1.096	-	-	1.096
Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,00	7.354	-	-	7.354
Mac Hungria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,00	6.188	-	-	6.188
Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	9.921	-	-	9.921
Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	0,00	45	-	-	45
Mac Monaco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,00	-	-	-	-
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	32.404	-	-	32.404
Mac Suecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,00	1.486	-	-	1.486
Mckinley Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,00	45	-	-	45
Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,00	290	-	-	290
Millennium De Investimentos Imobiliarios Ltda	0,00	-	-	-	-
Miralta Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	100,00	4.734	1.092	-	5.826
Monte Alegre Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	5	-	-	5
Nepal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

30 de Setembro de 2007

	Participação - %	Ativo			
		Circulante	Realizável	Permanente	Total
North Place Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	24	5.861	-	<b>5.885</b>
Nova Zelandia Empreend Imobiliarios Ltda	100,00	(204)	-	-	<b>(204)</b>
Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda	34,00	1.364	2.649	-	<b>4.013</b>
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,00	4.161	-	-	<b>4.161</b>
Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A	49,00	570	1.521	-	<b>2.091</b>
Plano Araucaria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	6.188	2.712	-	<b>8.900</b>
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	3.975	76	330	<b>4.381</b>
Plano Castanheira Empreendimentos Imobiliarios Ltd	100,00	2	-	-	<b>2</b>
Plano Cedro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	3.542	1.943	-	<b>5.485</b>
Plano Cerejeiras Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	3	-	-	<b>3</b>
Plano Figueira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	2.917	283	-	<b>3.200</b>
Plano Flamboyant Empreendimentos Imobiliarios Ltd	100,00	3	-	-	<b>3</b>
Plano Ipe Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	6.275	-	-	<b>6.275</b>
Plano Jacaranda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	2.047	-	-	<b>2.047</b>
Plano Jatoba Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	3.742	665	-	<b>4.407</b>
Plano Macieira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	2	-	-	<b>2</b>
Plano Mangueira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	2	-	-	<b>2</b>
Plano Palmeiras Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	3	-	-	<b>3</b>
Plano Pitangueiras Empreend Imobiliarios Ltda	100,00	2.759	100	-	<b>2.859</b>
Plano Seringueira Empreendimentos Imobiliarios Ltd	100,00	645	722	-	<b>1.367</b>
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S	38,00	2.618	1.336	-	<b>3.954</b>
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Spe	48,00	5.943	2.740	-	<b>8.683</b>
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreend. Imobil.	34,00	7.857	4	-	<b>7.861</b>
Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliari	48,00	9.723	3.361	-	<b>13.084</b>
Rummaala S/A	50,00	-	-	-	<b>-</b>
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,00	3.657	-	-	<b>3.657</b>
Scp - Broz Realty	19,00	359	411	-	<b>770</b>
Scp Classic/Galli	47,00	14.216	2.059	-	<b>16.275</b>
Scp Cyrela/Cacapava	0,00	-	-	-	<b>-</b>
Tal Portfolio Investimentos E Participacoes Ltda	100,00	5	-	-	<b>5</b>
Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,00	295	2.687	5.155	<b>8.137</b>
Torres Vedras Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	9.032	4.574	77	<b>13.683</b>
Toulon Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	30.189	-	-	<b>30.189</b>
Unique De Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	980	8.579	-	<b>9.559</b>
Vereda Paraíso Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29,00	5.030	3.720	-	<b>8.750</b>
Vero Campo Belo Empreend. Imobil. Spe Ltda	100,00	2.280	1.453	-	<b>3.733</b>
Vero Sta Isabel Empreend. Imobil. Spe Ltda	100,00	4.836	3.835	-	<b>8.671</b>
Viana Do Castelo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	9.081	3.676	-	<b>12.757</b>
Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,00	2.208	-	-	<b>2.208</b>
Vinhedo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	7.918	-	41	<b>7.959</b>
Vix One Empreend. Imobiliarios Spe Ltda	100,00	13.535	5.103	-	<b>18.638</b>
Vix One Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	100,00	22	91	-	<b>113</b>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

30 de Setembro de 2007

	Participação - %	Passivo			Total
		Circulante	Exigível	Patrimônio Líquido	
Abc li De Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	530	1.606	9.566	11.702
Abdo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	2	2
Adiel Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	2	2
Alexandria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	501	-	2.160	2.661
Aspen Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,00	56	-	3	59
Australia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	2.830	4.944	8.814	16.588
Betabens Administracao De Bens Ltda	100,00	10	-	-	10
Boa Vista Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	100,00	-	-	5	5
Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe	49,00	51	-	2.435	2.486
Brx Administracao De Shopping Centers Ltda	0,00	-	-	-	-
Brx Administracao De Shopping Centers S/C Ltda	0,00	-	-	-	-
Caiobas Empreend. Imobiliarios Spe Ltda	49,00	-	-	-	-
Caiobas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,00	225	1.307	1.254	2.786
Calafete Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	6.824	748	1	7.573
Cananeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-
Caninde De Investimento Imobiliario Ltda	100,00	(516)	2.500	13.581	15.565
Carlos Gomes Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	7.189	9.026	3.840	20.055
Cbr 006 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-
Cbr 008 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-
Cbr 009 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-
Cbr 010 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-
Country De Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	(341)	2.018	57.386	59.063
Cyrela Bracy De Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	4.866	4.252	39.816	48.934
Cyrela Classic De Investimento Imobiliario Spe Ltd	100,00	5.261	3	7.752	13.016
Cyrela Dinamica De Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	3.658	5.346	52.876	61.880
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,00	411	596	4.295	5.302
Cyrela Greenfield De Investimentos Imobiliarios Lt	100,00	1.184	-	2.863	4.047
Cyrela Grenw ood De Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	15.132	11.759	8.576	35.467
Cyrela Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	4	5.195	3.997	9.196
Cyrela Investimento E Participacoes Ltda	100,00	14.713	2.895	46.478	64.086
Cyrela Lakew ood Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	3.028	334	12.734	16.096
Cyrela Mac Amazonas Empreendimentos Imobiliarios S	100,00	6.466	135	14.686	21.287
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliarios Sp	41,00	4.255	141	335	4.731
Cyrela Mac Monterey Empreendimentos Imobiliarios S	100,00	2.082	37	4.042	6.161
Cyrela Magik California Empreend Imobiliarios Spe	100,00	34.154	1.311	24.660	60.125
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliarios	36,00	19	1.451	5.712	7.182
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,00	1.450	4.904	13.242	19.596
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,00	-	-	-	-
Cyrela Participacoes E Empreend Imobil Ltda	100,00	-	-	-	-
Cyrela Participacoes E Empreend Imoliarios Ltda	100,00	-	-	-	-
Cyrela Participacoes E Empreendimentos Imobiliario	100,00	(6.966)	1.005	32.661	26.700
Cyrela Participacoes E Empreendimentos Imobiliario	100,00	-	-	-	-
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	21.457	45.382	90.130	156.969
Cyrela Rjz Gulf Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	2.425	10.295	6.248	18.968
Cyrela Sanset De Investimentos Imobiliarios Spe L	100,00	3.143	1.050	31.242	35.435
Cyrela Somersset De Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	4.651	-	33.390	38.041
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imobiliario	32,00	6.557	158	9.593	16.308
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A	48,00	1.048	506	11.988	13.542
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A	48,00	-	-	-	-

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

30 de Setembro de 2007

	Participação - %	Passivo			Total
		Circulante	Exigível	Patrimônio Líquido	
Cyrela Vermont De Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	3.635	72.488	9.306	85.429
Cyrela White River De Investimento Imobiliario Spe	100,00	12.547	5.439	40.100	58.086
Cyset Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	(2.181)	3	2.006	(172)
Cz6 Empreendimentos Comerciais Ltda	100,00	(41.311)	493	44.318	3.500
D Empreendimentos E Participacoes Ltda	35,00	2	-	(1)	1
Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	48,00	767	40	6.579	7.386
Embu Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	1.806	2.701	4.507
Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,00	-	-	1.849	1.849
Estrada Rodrigues Caldas Empreend Imobiliarios Spe	100,00	480	658	988	2.126
Expand Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	344.365	6.091	40.036	390.492
Fabia Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	32,00	-	-	-	-
Farroupilha Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,00	1.203	6	2.619	3.828
Fifty De Investimento Imobiliario Ltda	100,00	26.444	1.948	3.636	32.028
Fomento Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	1	1
Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda	49,00	3.876	5	1.690	5.571
Fundo Financial Center De Investimentos Imobiliari	0,00	-	-	-	-
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliario S/A	48,00	2.406	-	995	3.401
Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A	48,00	10.292	698	1.624	12.614
Garibaldi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	5	5
Gpspe2006-1 Participacoes S.A.	34,00	-	-	-	-
Hatiba Comercial Imobiliaria S/A	0,00	-	-	-	-
Helianthus Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	100	-	2.307	2.407
Himalaia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	150	-	150
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	3.150	1.747	606	5.503
Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliari	48,00	5.983	225	1.492	7.700
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda	37,00	1.512	117	3.468	5.097
Koji Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	2	2
Living Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	28.912	-	34.122	63.034
Londrina Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	2	2
Mac Austria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,00	-	-	-	-
Mac Belgica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,00	-	-	-	-
Mac Construtora Ltda	49,00	524	59	12.273	12.856
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltd	50,00	1.005	3.135	2.084	6.224
Mac Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	13	-	67.071	67.084
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	272	-	6.857	7.129
Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,00	336	-	761	1.097
Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,00	7.329	-	25	7.354
Mac Hungria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,00	2.822	-	3.366	6.188
Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	10.123	10.123
Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	0,00	34	-	11	45
Mac Monaco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,00	-	-	-	-
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	8.175	-	24.409	32.584
Mac Suecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,00	186	-	1.304	1.490
Mckinley Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,00	41	-	4	45
Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,00	1	3	349	353
Millennium De Investimentos Imobiliarios Ltda	0,00	-	-	-	-
Miralta Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	100,00	1.162	65	4.103	5.330
Monte Alegre Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	6	6
Nepal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

30 de Setembro de 2007

	Participação - %	Passivo			Total
		Circulante	Exigível	Patrimônio Líquido	
North Place Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	471	10	5.381	<b>5.862</b>
Nova Zelandia Empreend Imobiliarios Ltda	100,00	(236)	32	-	<b>(204)</b>
Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda	34,00	4.139	51	(245)	<b>3.945</b>
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,00	447	-	3.800	<b>4.247</b>
Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A	49,00	162	256	1.151	<b>1.569</b>
Plano Araucaria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	1.523	182	6.063	<b>7.768</b>
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	1.211	1	3.227	<b>4.439</b>
Plano Castanheira Empreendimentos Imobiliarios Ltd	100,00	-	-	3	<b>3</b>
Plano Cedro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	624	3.070	1.703	<b>5.397</b>
Plano Cerejeiras Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	3	<b>3</b>
Plano Figueira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	1.814	-	1.415	<b>3.229</b>
Plano Flambouyant Empreendimentos Imobiliarios Ltd	100,00	-	-	3	<b>3</b>
Plano Ipe Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	3.050	3.016	270	<b>6.336</b>
Plano Jacaranda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	748	-	1.371	<b>2.119</b>
Plano Jatoba Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	6	1.779	2.770	<b>4.555</b>
Plano Macieira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	3	<b>3</b>
Plano Mangueira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	3	<b>3</b>
Plano Palmeiras Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	3	<b>3</b>
Plano Ptanguerais Empreend Imobiliarios Ltda	100,00	137	2.342	403	<b>2.882</b>
Plano Seringueira Empreendimentos Imobiliarios Ltd	100,00	1	1	1.413	<b>1.415</b>
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S	38,00	537	47	2.633	<b>3.217</b>
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Spe	48,00	469	155	6.099	<b>6.723</b>
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreend. Imobil.	34,00	335	-	8.561	<b>8.896</b>
Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliari	48,00	754	3.220	6.952	<b>10.926</b>
Rummaala S/A	50,00	-	-	-	<b>-</b>
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,00	320	-	3.356	<b>3.676</b>
Scp - Broz Realty	19,00	342	-	421	<b>763</b>
Scp Classic/Galli	47,00	(3.004)	238	11.794	<b>9.028</b>
Scp Cyrela/Cacapava	0,00	-	-	-	<b>-</b>
Tal Portfolio Investimentos E Participacoes Ltda	100,00	-	-	5	<b>5</b>
Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,00	538	-	7.629	<b>8.167</b>
Torres Vedras Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	4.927	638	7.104	<b>12.669</b>
Toulon Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	8.875	21.313	1	<b>30.189</b>
Unique De Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	556	317	8.858	<b>9.731</b>
Vereda Paraíso Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29,00	6.153	97	(173)	<b>6.077</b>
Vero Campo Belo Empreend. Imobil. Spe Ltda	100,00	2.147	87	780	<b>3.014</b>
Vero Sta Isabel Empreend. Imobil. Spe Ltda	100,00	2.713	3.679	2.220	<b>8.612</b>
Viana Do Castelo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	3.138	1.832	5.541	<b>10.511</b>
Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,00	309	-	1.928	<b>2.237</b>
Vinhedo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	2.152	-	5.938	<b>8.090</b>
Vix One Empreend. Imobiliarios Spe Ltda	100,00	9.792	5.711	(57)	<b>15.446</b>
Vix One Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	100,00	(9.365)	-	9.492	<b>127</b>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de Setembro de 2007

	Participação -%	Resultado						Total
		Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	
Abc li De Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	(442)	47	(192)	77	(175)	-	(585)
Abdo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	(2)	-	-	-	(2)
Adiel Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	(2)	-	-	-	(2)
Alexandria Empreendimentos Imobiliarios Ltc	100,00	-	-	(3)	(1)	-	-	(4)
Aspen Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,00	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Australia Empreendimentos Imobiliarios Ltc	100,00	-	-	(150)	(107)	-	-	(257)
Betabens Administracao De Bens Ltda	100,00	-	-	(10)	-	-	-	(10)
Boa Vista Empreendimentos Imobiliarios Sp	100,00	-	-	-	-	-	-	-
Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobili	49,00	-	-	(82)	(1)	-	-	(83)
Brx Administracao De Shopping Centers Ltda	0,00	-	-	-	-	-	-	-
Brx Administracao De Shopping Centers S/C	0,00	-	-	-	-	-	-	-
Caioabas Empreend. Imobiliarios Spe Ltda	49,00	-	-	-	-	-	-	-
Caioabas Empreendimentos Imobiliarios Spe	49,00	1849	(1.108)	(489)	(9)	(68)	-	175
Calafete Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-	-	-	-
Cananeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-	-	-	-
Caninde De Investimento Imobiliario Ltda	100,00	4.483	(2.300)	(532)	(1.139)	(206)	-	306
Carlos Gomes Empreendimentos Imobiliario	100,00	-	-	(1)	(188)	-	-	(189)
Cbr 006 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-	-	-	-
Cbr 008 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-	-	-	-
Cbr 009 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-	-	-	-
Cbr 010 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-	-	-	-
Country De Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	35.307	(17.510)	(2.300)	(633)	(1029)	-	13.835
Cyrela Bracy De Investimentos Imobiliarios L	100,00	30.982	(17.343)	(1765)	491	(1484)	-	10.881
Cyrela Classic De Investimento Imobiliario S	100,00	-	-	(12)	3	5.320	-	5.311
Cyrela Dinamica De Investimentos Imobiliari	100,00	11.036	(5.930)	(1.399)	2.408	(1.317)	-	4.798
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,00	3	-	(67)	(330)	(96)	-	(490)
Cyrela Greenfield De Investimentos Imobiliari	100,00	-	-	(8)	(52)	-	-	(60)
Cyrela Greenwood De Investimentos Imobiliari	100,00	52.228	(33.493)	(2.777)	(377)	(1.929)	-	13.652
Cyrela Holanda Empreendimentos Imobiliari	100,00	-	-	(183)	(8)	-	-	(191)
Cyrela Investimento E Participacoes Ltda	100,00	6.079	(4.663)	(1.458)	893	3.046	-	3.897
Cyrela Lakewood Empreendimentos Imobilia	100,00	8.999	(8.068)	(600)	(26)	(448)	-	(143)
Cyrela Mac Amazonas Empreendimentos Im	100,00	16.657	(12.104)	(873)	574	(889)	-	3.365
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobi	41,00	4.305	(3.487)	(152)	(14)	(159)	-	493
Cyrela Mac Monterey Empreendimentos Imo	100,00	6.034	(3.784)	(3.318)	(160)	(180)	-	(1.408)
Cyrela Magik California Empreend Imobiliario	100,00	36.231	(21.783)	(1.874)	(1.167)	(1.353)	-	10.054
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imo	36,00	9.270	(4.442)	(430)	(170)	(411)	-	3.817
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios :	48,00	12.939	(7.704)	(460)	(46)	(480)	-	4.249
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios :	48,00	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Participacoes E Empreend Imobil Ldt	100,00	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Participacoes E Empreend Imobiliarios	100,00	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Participacoes E Empreendimentos Im	100,00	6.298	(1.924)	(506)	219	1.096	-	5.183
Cyrela Participacoes E Empreendimentos Im	100,00	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliarios Ltd	100,00	64.050	(38.972)	(7.215)	663	7.985	-	26.511
Cyrela Rjz Gulf Empreendimentos Imobiliario	100,00	-	-	(475)	(21)	-	-	(496)
Cyrela Sanset De Investimentos Imobiliarios	100,00	21.855	(12.417)	(1.249)	(740)	(1.116)	-	6.333
Cyrela Somerset De Investimentos Imobiliari	100,00	-	-	(1)	(1)	12.782	-	12.780
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imob	32,00	827	(2)	(2)	(1)	(21)	-	801
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobili	48,00	9.324	(4.890)	(484)	149	(332)	-	3.767
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobili	48,00	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Vermont De Investimentos Imobiliario	100,00	-	-	(182)	(194)	-	-	(376)
Cyrela White River De Investimento Imobiliari	100,00	36.908	(21.221)	(2.062)	(105)	(1.256)	-	12.264
Cyset Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	(1)	-	(2)	40	(84)	-	(47)
Cz6 Empreendimentos Comerciais Ltda	100,00	12.320	(43)	(41)	(6)	(414)	-	11.816
D Empreendimentos E Participacoes Ltda	35,00	-	-	(2)	-	-	-	(2)
Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	48,00	22	(162)	(7)	56	(23)	-	(114)
Embu Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	(3)	-	-	-	(3)
Estela Borges Empreendimentos Imobiliario:	49,00	-	-	(32)	(5)	-	-	(37)
Estrada Rodrigues Caldas Empreend Imobili	100,00	-	-	(7)	(1)	-	-	(8)
Expand Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	108.212	(103.870)	(19.220)	15.882	1.328	(7)	2.325
Fabia Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltd	32,00	-	-	-	-	-	-	-
Farroupilha Empreendimentos Imobiliarios S	49,00	-	-	-	(18)	-	-	(18)

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de Setembro de 2007

	Participação -%	Receita líquida	Resultado				Total
			Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	
Fifty De Investimento Imobiliario Ltda	100,00	11.579	(6.357)	(1362)	(5)	(1064)	2.791
Fomento Empreendimentos Imobiliarios Ltd:	100,00	-	-	-	-	-	-
Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltd	49,00	424	(88)	(3)	-	(10)	323
Fundo Financial Center De Investimentos Im	0,00	-	-	-	-	-	-
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobilia	48,00	-	-	(6)	(21)	(56)	(83)
Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A	48,00	1.806	(1316)	(170)	353	(179)	494
Garibaldi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	(3)	-	-	(3)
Gpspe2006-1P participacoes S.A.	34,00	-	-	-	-	-	-
Hatiha Comercial Imobiliaria S/A	0,00	-	-	-	-	-	-
Helianthus Empreendimentos Imobiliarios S/	50,00	-	-	-	-	-	-
Himalaia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-	-	-
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliarios Lt	100,00	-	-	(4)	-	-	(4)
Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imc	48,00	6.426	(2.960)	(357)	65	(203)	2.971
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda	37,00	2.455	(1.540)	(147)	(129)	(52)	587
Koji Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	(1)	-	-	(1)
Living Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	(38)	(32)	3.178	3.108
Londrina Empreendimentos Imobiliarios Ltd:	100,00	-	-	(1)	-	-	(1)
Mac Austria Empreendimentos Imobiliarios I	49,00	-	-	-	-	-	-
Mac Belgica Empreendimentos Imobiliarios I	49,00	-	-	-	-	-	-
Mac Construtora Ltda	49,00	3.831	(2.505)	(2.492)	(18)	4.003	2.819
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliari	50,00	4.226	(2.404)	(1006)	135	(242)	709
Mac Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliari	100,00	-	-	(72)	(23)	(1)	(96)
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios	100,00	-	-	(95)	(2)	-	(97)
Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios L	49,00	-	-	(1)	-	-	(1)
Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios L	49,00	-	-	-	-	-	-
Mac Hungria Empreendimentos Imobiliarios	49,00	-	-	-	-	-	-
Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltd	100,00	-	-	(169)	(33)	-	(202)
Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Li	0,00	-	-	-	-	-	-
Mac Monaco Empreendimentos Imobiliarios	49,00	-	-	-	-	-	-
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios	100,00	-	-	(177)	(3)	-	(180)
Mac Suecia Empreendimentos Imobiliarios L	49,00	-	-	(4)	-	-	(4)
Mckinley Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,00	-	-	-	-	-	-
Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliario	49,00	-	-	(59)	(4)	-	(63)
Millennium De Investimentos Imobiliarios Ltd	0,00	-	-	-	-	-	-
Miralta Empreendimento Imobiliario Spe Ltd:	100,00	3.151	(2.159)	(404)	2	(94)	496
Monte Alegre Empreendimentos Imobiliarios	100,00	-	-	(1)	-	-	(1)
Nepal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-	-	-
North Place Empreendimentos Imobiliarios L	100,00	2	-	(1)	27	(5)	23
Nova Zelandia Empreend Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-	-	-
Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda	34,00	47	1	(7)	42	(15)	68
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliario:	49,00	-	-	(77)	(9)	-	(86)
Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A	49,00	1.819	(1.174)	(63)	(4)	(56)	522
Plano Araucaria Empreendimentos Imobiliari	100,00	7.306	(4.290)	(1572)	(79)	(233)	1.132
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliarios	100,00	-	-	(32)	(24)	(2)	(58)
Plano Castanheira Empreendimentos Imobili	100,00	-	-	(1)	-	-	(1)
Plano Cedro Empreendimentos Imobiliarios	100,00	2.027	(1.371)	(445)	(59)	(64)	88
Plano Cerejeiras Empreendimentos Imobiliari	100,00	-	-	-	-	-	-
Plano Figueira Empreendimentos Imobiliario	100,00	-	-	(5)	(24)	-	(29)
Plano Flamboyant Empreendimentos Imobi	100,00	-	-	-	-	-	-
Plano Ipe Empreendimentos Imobiliarios Ltd:	100,00	-	-	(60)	(1)	-	(61)
Plano Jacaranda Empreendimentos Imobilia	100,00	-	-	(27)	(45)	-	(72)
Plano Jatoba Empreendimentos Imobiliarios	100,00	-	-	(151)	6	(3)	(148)
Plano Macieira Empreendimentos Imobiliari	100,00	-	-	(1)	-	-	(1)
Plano Mangueira Empreendimentos Imobilia	100,00	-	-	(1)	-	-	(1)
Plano Palmeiras Empreendimentos Imobiliari	100,00	-	-	-	-	-	-
Plano Pitangueiras Empreend Imobiliarios Lt	100,00	-	-	(22)	(1)	-	(23)
Plano Seringueira Empreendimentos Imobili	100,00	-	-	(48)	1	(1)	(48)
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imo	38,00	2.649	(1.691)	(130)	(14)	(77)	737
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend	48,00	4.565	(2.246)	(153)	1	(207)	1.960
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreen	34,00	-	-	(1024)	(1)	-	(1.035)
Residencial Sao Conrado Empreendimentos	48,00	5.538	(2.934)	(175)	(69)	(202)	2.158

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de Setembro de 2007

	Participação - %	Resultado						Total
		Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	
Rummaala S/A	50,00	-	-	-	-	-	-	-
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliario	49,00	-	-	(10)	(9)	-	-	(19)
Scp - Broz Realty	19,00	6	(1)	(3)	-	5	-	7
Scp Classic/Galli	47,00	11.505	(3.099)	(491)	32	(700)	-	7.247
Scp Cyrela/Cacapava	0,00	-	-	-	-	-	-	-
Tal Portfolio Investimentos E Participacoes	100,00	-	-	-	-	-	-	-
Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario	49,00	-	-	(20)	(10)	-	-	(30)
Torres Vedras Empreendimentos Imobiliario	100,00	6.881	(4.864)	(754)	(70)	(179)	-	1.014
Toulon Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	-	-	-	-	-
Unique De Investimentos Imobiliarios Ltda	100,00	36	-	(6)	(86)	(116)	-	(172)
Vereda Paraiso Empreendimentos Imobiliario	29,00	2.755	-	-	1	(83)	-	2.673
Vero Campo Belo Empreend. Imobil. Spe Ltd	100,00	3.849	(2.729)	(226)	(57)	(118)	-	719
Vero Sta Isabel Empreend. Imobil. Spe Ltda	100,00	7.295	(5.449)	(1385)	(177)	(225)	-	59
Viana Do Castelo Empreendimentos Imobiliario	100,00	14.203	(9.704)	(1585)	(230)	(438)	-	2.246
Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe	49,00	-	-	(3)	(26)	-	-	(29)
Vinhedo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	-	-	(116)	(15)	-	-	(131)
Vix One Empreend. Imobiliarios Spe Ltda	100,00	16.840	(10.754)	(2.356)	(3)	(535)	-	3.192
Vix One Empreendimentos Imobiliarios Spe L	100,00	-	-	(14)	-	-	-	(14)

#### Investimentos no exterior

As demonstrações contábeis da sociedade controlada Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltda (sediada em Bahamas), expressas em dólares estadunidenses, foram convertidas para reais pelo método da taxa corrente, sendo utilizada a taxa de câmbio em vigor em 30 de Setembro de 2008 - R\$ 1,9143 (R\$ 1,5911 em 30 de Junho de 2008).

As demonstrações contábeis da sociedade controladas sob controle comum Cyrsa S.A. e Rummala S.A. (sediadas na Argentina), expressas em pesos, foram convertidas para reais pelo método da taxa corrente, sendo utilizada a taxa de câmbio em vigor em 30 de Setembro de 2008 - R\$ 0,611109 (R\$ 0,525636 em 30 de Junho de 2008).

Os valores de variação cambial apurados nos exercícios foram registrados no resultado do exercício.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

### 9 Imobilizado

	Controladora		Consolidado		Taxa anual de depreciação - %
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	
Construções em andamento	-	-	393	126	
Máquinas e equipamentos (custo)	910	830	1.470	1.052	10
Depreciação acumulada	(204)	(182)	(291)	(263)	
Móveis e utensílios (custo)	2.558	2.616	4.013	3.752	10
Depreciação acumulada	(133)	(76)	(636)	(566)	
Computadores (custo)	7.728	6.828	12.293	9.976	20
Depreciação acumulada	(2.855)	(2.548)	(4.038)	(3.607)	
Instalações (custo)	-	-	738	634	10
Depreciação acumulada	-	-	(207)	(155)	
Veículos (custo)	92	92	632	650	20
Depreciação acumulada	(45)	(40)	(584)	(580)	
Marcas, Patentes e Direitos	37	20	105	67	
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	8.202	6.799	9.362	7.944	
Depreciação acumulada	(1.099)	(745)	(1.355)	(873)	
Outros (custo)	-	-	(47)	(295)	
	<u>15.191</u>	<u>13.594</u>	<u>21.848</u>	<u>17.862</u>	

### 10 Diferido e Intangível

#### a) Diferido

Refere-se a gastos com emissão de debêntures a serem amortizados pelo prazo de vencimento a contar da data de sua emissão.

	Controladora	
	09/2008	06/2008
Gastos com emissão de debêntures	3.747	3.747
(-) Amortização	(540)	(424)
	<u>3.207</u>	<u>3.323</u>

#### b) Intangível:

	Taxa anual Amortiz. %	Controladora		Consolidado	
		09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
Gastos com software	20%	11.634	9.057	11.866	9.275
		<u>11.634</u>	<u>9.057</u>	<u>11.866</u>	<u>9.275</u>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

### 11 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
Empréstimos - moeda nacional	-	-	144.224	124.543
Financiamentos - moeda nacional	307.163	271.353	568.927	440.706
Juros a pagar - moeda nacional	2.175	1.753	2.572	2.526
	309.338	273.106	715.723	567.775
Passivo circulante	(68.025)	(41.667)	(208.942)	(162.548)
Exigível a longo prazo	241.313	231.439	506.781	405.227

Os financiamentos em moeda nacional estão sujeitos a juros que variam entre 10,5% a 12% ao ano, acrescidos da variação da Taxa Referencial – TR. Em garantia dos referidos financiamentos foram oferecidos avais do acionista controlador, hipoteca e caução de contas a receber.

Os contratos de operações de crédito imobiliário possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como a aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados.

As hipotecas e caução de contas a receber dos empreendimentos totalizaram R\$ 550.355 em 30 de setembro de 2008 (R\$ 248.664 em 30 de Junho de 2008).

Os montantes a longo prazo têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
2009	26.395	46.256	128.003	135.943
2010	93.724	80.040	154.862	113.219
2011	86.578	76.705	162.357	114.903
2012	30.330	25.114	53.516	37.838
2013	4.286	3.324	7.667	3.324
2014	-	-	376	-
<b>Total</b>	<b>241.313</b>	<b>231.439</b>	<b>506.781</b>	<b>405.227</b>

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

## 12 Debêntures

Em 05 de janeiro de 2008, a Companhia emitiu no montante de R\$ 499.500 o segundo lote de debêntures simples, de forma nominal, escritural, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, encerrando a oferta pública de distribuição no valor total captado de R\$ 999.500.

O prazo de vencimento das debêntures e a remuneração são:

### 1ª série com emissão em 01 de Abril de 2007

O prazo de vencimento é de 07 (sete) anos a contar da data de sua emissão, sendo sua amortização anualmente em 03 (três) parcelas anuais e iguais e consecutivas a partir de 1 de abril de 2012 com vencimento final em 1 de abril de 2014.

As debêntures não estão sujeitas a resgate antecipado a critério da Emissora, ressalvado, contudo o direito da Emissora adquirir a qualquer tempo, debêntures em circulação no mercado, observando a legislação vigente.

Os encargos das debêntures correspondem a 100% (cem por cento) da variação acumuladas das taxas médias diárias de depósitos interfinanceiros de um dia divulgado diariamente pela CETIP, acrescida de um spread de 0,48% ao ano, incidente sobre o valor nominal unitário ainda não amortizado, pago semestralmente, sendo o primeiro vencimento em 1 de outubro de 2007.

O primeiro período de vigência da Remuneração das Debêntures da 1ª. Série terá início na data de emissão e vencimento em 24 meses contados da data de emissão, data da repactuação, em 05 de janeiro de 2010.

### 2ª. Série com emissão em 05 de Janeiro de 2008

O prazo de vencimento é de 10 (dez) anos a contar da data de sua emissão, com vencimento final em 05 de Janeiro de 2018.

As debêntures não estão sujeitas a resgate antecipado a critério da Emissora, ressalvado, contudo o direito da Emissora adquirir a qualquer tempo, debêntures em circulação no mercado, observando a legislação vigente.

Os encargos das debêntures correspondem a 100% (cem por cento) da variação acumuladas das taxas médias diárias de depósitos interfinanceiros de um dia divulgado diariamente pela CETIP, acrescida de um spread de 0,65% ao ano.

O primeiro período de vigência da Remuneração das Debêntures da 2ª. Série terá início na data de emissão e vencimento em 36 meses contados da data de emissão, data da repactuação, em 05 de janeiro de 2011.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

##### Cláusulas contratuais "covenants"

O instrumento particular de escritura da emissão de debêntures possui cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e custos a incorrer. Além desses compromissos financeiros, existem outros compromissos assumidos, entre os quais:

- Não renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais;
- Transformação em sociedade limitada;
- Não cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado;
- Redução do capital social que não para absorção de prejuízos;
- Transferência ou cessão de controle acionária; e
- Alterações na estrutura societária, tais como fusões, cisões e incorporações em transações que excedam a 10% do patrimônio líquido.

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até o período findo em 30 de Setembro de 2008.

Os gastos com a emissão de debêntures totalizaram R\$ 3.748, dos quais R\$ 3.307 encontram-se apresentados no ativo em 30 de Setembro de 2008 (R\$ 3.747 em 30 de Junho de 2008), para serem amortizados no resultado de acordo com o prazo das debêntures (vide nota 10a).

	Controladora		Consolidado	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
Debêntures	999.500	999.500	999.500	999.500
Juros sobre debêntures	46.850	41.710	46.850	41.710
	<u>1.046.350</u>	<u>1.041.210</u>	<u>1.046.350</u>	<u>1.041.210</u>

### 13 Partes relacionadas

#### (a) Operações de mútuo

Os saldos das operações de mútuo mantidas com partes relacionadas não possuem vencimento pré-determinado e não estão sujeitos a encargos financeiros, exceto aqueles firmados com as "Joint Ventures".

Os saldos nas demonstrações contábeis da controladora e do consolidado são assim apresentados:

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
<b>Sócios quotistas, acionistas e administradores</b>								
Controlador	119	119	-	-	8.201	8.201	-	-
Demais sócios e administradores – pessoa física	11.993	8.835	-	-	25.171	22.444	27	114
<b>Demais sócios e administradores :</b>								
AGRA EMPREEND IMOBIL S/A	175	175	-	-	39.648	37.728	-	-
AGRA INCORPORADORA S/A	-	-	-	-	-	-	227	-
AGRA VERBIER INCORPORADORA LTDA	-	-	-	-	11	-	-	-
ALAGOAS ASSESSORIA E CONSULTORIA S/C LTDA	-	-	-	-	5	-	-	-
ALFA REALTY EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	332	332	-	-	548	12	-	-
AMERICA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	1	-	-	-
ANASTACIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E	651	-	-	-	651	-	-	-
ARRAJAL DO CABO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	70	-	-	-	70	-	-	-
BERRINI BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	65	920	-	-	-	-	19	-
BERTOLETTI PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA	218	117	-	-	197	124	-	-
BRASCAN IMOBILIÁRIA E INCORORAÇÕES	-	-	-	-	-	-	463	463
BRAZIL REALTY ADMINISTRACAO E LOCAÇÃO LTDA	2	-	29	-	-	-	27	-
BRICKELL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	-	-	-	-	-	-	293	293
BUENO NETO GESTAO IMOBILIARIA LTDA	855	-	-	-	855	-	-	-
BULLISH PARTICIPAÇÕES LTDA	-	-	-	-	12	-	-	122
CAMARGO CORREA - CYRELA PAULISTA 1230 EMPREEND IMOBIL LTDA	-	-	20	20	-	-	20	20
CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	-	-	-	-	-	-	12	12
CANDIDE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	-	-	-	-	1.301	1.301	-	-
CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO	4.627	5.088	3.366	3.200	1.311	1.938	-	-
CAVEL CONSULTORIA E PARTICIPACOES LTDA	-	-	-	-	-	21	7	-
CBR 110 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	31	-	-	-	442	-	-	-
CBR 800 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1	-	-	-	713	262	-	-
CDC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	-	-	-	-	-	-	831	831
CIPASA VOTORANTIM EMPREEND IMOBILIARIOS S/A	311	311	-	-	311	311	-	-
CIVILCORP INCORPORACAO TECNICAS DE ENGENHARIA LTDA	-	-	-	-	-	-	9	351
CONCIMA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA	207	-	-	-	954	528	-	-
CONENGE ENGENHARIA LTDA	75	-	-	-	-	-	36	-
CONSTRUTORA ANDRADE MENDONÇA LTDA	-	-	-	-	-	-	167	153
CONSTRUTORA LIDER LTDA	-	-	-	-	756	-	-	-
CONSTRUTORA MARQUISE S/A	-	-	-	-	-	-	47	-
CONSTRUTORA REITZFELD LTDA	-	-	-	-	18	-	-	-
CYRELA COMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIP	431	177	10	10	525	271	-	-
CYRELA MANAUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1	-	-	-	1	-	-	-
CYRELA PALERMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIAR	-	-	1.807	-	-	-	1.807	-
DIAMOND SPE S/A	-	-	-	-	-	1.498	1.936	-
DIRECIONAL ENGENHARIA LTDA	-	-	-	-	-	-	258	258
DRAXER INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTD	104	-	-	-	104	-	-	-
ELWING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	1.740	6.358	-	-
EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO DRAXER GUARUL	400	-	-	-	400	-	-	-
ENGELLUX COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA	-	-	-	-	262	262	-	-
EXTO INCORORAÇÕES LTDA	-	-	-	-	900	-	-	-
FAL 2 INCORPORADORA LTDA	379	379	-	-	379	379	-	-
GAFISA S/A	5	-	-	-	-	-	28	-
GEOMIT EMPREITADA DE LAVOR S/C LTDA	-	-	-	-	-	-	8	-
GIRONPARK DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	170	170	-	-	152	5	-	483
GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES LTDA	5	5	-	-	4.073	5.043	-	-
GOLDSZTEIN PARTICIPAÇÕES S/A	-	-	-	-	5.000	-	-	-
GRAFICO INCORPORADORA LTDA	-	-	-	-	-	-	-	679
GULF INVESTIMENTOS LTDA	-	-	-	-	-	-	421	-
HELJO LEONIDAS VERGARA LOPES JUNIOR	-	-	-	-	993	-	-	-
HORIZON 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	5	5	-	-	5	5	-	-
HORIZON 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	-	823	614
INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA LTDA	465	169	-	-	539	176	-	-
INCORTEL INCORORAÇÕES HOTELEIRAS LTDA	4.344	4.118	-	-	4.243	4.184	-	-
INPAR EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA	-	-	-	-	-	-	27	-
ITAIPAVA EMPREITADA DE LAVOR LTDA	8	-	-	-	8	-	-	-
JARDIM DAS VERTENTES	7	-	-	-	7	-	-	-
JOAO CARLOS PAES MENDONCA	-	-	-	-	7.246	-	-	-
JOTAGE ENGENHARIA COMERCIO E INCORPORACAO	-	-	-	-	87	-	-	-
KLABIN SEGALL S/A	-	-	-	-	1.063	778	-	-
KLARCON ENGENHARIA LTDA	277	277	156	-	9	277	-	-
LARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	-	166	-
LINDENORP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S	-	-	-	-	-	-	75	-
MABRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	396	396	-	-	393	393	-	-
MAC CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	65	-	-	-	65	-	-	-

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
Demais sócios e administradores (continuação):								
MAC PARTICIPAÇÕES LTDA	-	-	3.327	3.327	947	-	-	445
MAGIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	8.481	25.678	56	-	9.042	26.849	-	-
MARINALDO DE SOUZA MACEDO	-	-	-	-	2.051	-	-	-
MAURICIO EUGENIO	-	-	-	-	993	-	-	-
MAURIS ILIA KLABIN WARCHAVCHIK	-	-	-	-	97	-	-	-
MDL REALTY INCORPORADORA S/A	-	-	-	-	-	-	1	-
MELO TEIXEIRA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA	149	149	-	-	-	149	73	-
MESOPOTAMIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	2.376	1.913	-	-
MILLENNIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	234	229	380	380	-	-	124	138
MLLA PATRIMONIAL LTDA	2.888	-	-	-	2.888	-	-	-
MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	1.338	1.301	-	-	2.019	1.789	-	-
M/L - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	218	117	-	-	197	124	-	-
OLIVEIRA ENERGIA, GERACAO E SERVICOS LTD	-	-	-	-	-	-	40	-
PARKPLACE ADMINISTRACAO E EMPREITADA DE LAVOR LTDA	-	-	-	-	13	-	-	-
PARQUE DO MORUMBI INCORPORADORA LTDA	-	-	-	-	-	-	23	23
PEREIRA BARRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	165	165	-	-	165	165	-	-
PINTASSILGO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA	71	-	-	-	71	-	-	-
PORTO ESPERANCA INCORPORADORA LTDA	-	-	-	-	3	-	-	-
REVAH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	-	53	53
SANCA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA	-	-	-	-	-	-	13	5
SANDRA ESTHY ATTIE	-	-	-	-	-	-	4	-
SCP - BALNEARIO DO SOL	-	-	-	-	1.063	1.063	-	-
SERGLUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA	-	-	-	-	-	-	-	940
CARVALHO HOSKEN S/A - GLEBA E	-	-	-	-	293	-	-	-
FAMILIA SILVA PORTO	-	-	-	-	35	-	-	-
MZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	-	-	18	-
NAMOUR INCORPORACOES E CONSTRUCAO LTDA	-	-	-	-	1.249	1.435	-	-
NATUREVIEW INVESTMENTS LTDA	6	-	-	-	10	-	-	-
NISS INCORPORACOES E PARTICIPACOES LTDA	-	-	-	-	-	-	148	-
OMEGA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	125	125	-	-	-	224	226	-
ORBX INCORPORADORA S/A	-	-	-	-	562	604	-	-
PHD CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	-	-	-	-	-	-	8	-
PHOENICIA BRAZIL S/A	-	-	-	-	1.975	1.325	-	-
PLARCON INCORPORACOES IMOBILIARIAS LTDA	-	-	-	-	-	-	55	-
PRS INCORPORADORA LTDA	-	-	-	-	-	-	22	-
QUASAR DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	1.806	-	889	-	917	40	-
R N INCORPORACOES LTDA	-	-	-	-	3	-	-	-
RD ENGENHARIA E COMERCIO LTDA	-	-	-	-	-	-	85	-
RJZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	-	-	-	-	-	-	111	-
RJZ PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA	-	-	-	-	-	-	24	-
RODRIGO FAIRBANKS VON YHLENDORFF	5.548	4.426	-	-	8.818	7.723	-	-
ROSSI RESIDENCIAL S/A	-	-	176	176	85	151	-	-
RUBEM VASCONCELOS IMOVEIS LTDA	-	-	-	-	-	-	3.559	-
SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA	-	-	-	-	-	-	3.189	3.189
SARAÇURA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	-	5.645	-	-
SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	1.519	1.478	-	-
SINCO CONSTRUTORA LTDA	-	-	-	-	14	-	-	-
SINCO PARTICIPAÇÕES LTDA	55	55	-	-	55	55	-	-
SM CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA	-	-	-	-	1.195	1.195	-	-
SOTER SOCIEDADE TECNICA DE ENGENHARIA S/A	-	-	-	-	62	-	-	-
SOUJEN & NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	-	-	-	-	-	-	452	452
STULHBERGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	164	-	-
T & C CONSULTORIA E CONSTRUÇÕES LTDA	-	-	-	-	72	-	-	-
TECCO TECNOLOGIA E CONSTRUÇÃO LTDA	3.855	2.425	-	-	3.728	2.465	-	-
TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA	1.019	1.019	1.749	1.749	4.037	2.220	-	-
TECNISA HOLDING LTDA	-	-	-	-	2.392	2.392	-	-
TECNISA S/A	-	-	-	-	-	-	2.629	3.192
TECNUM & CORPORATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	14.662	10.645	-	-	18.277	14.071	-	-
TPR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	-	-	-	-	758	687	-	-
VIBRON ENGENHARIA E COMERCIO LTDA	-	-	-	-	34	-	-	-
VIVENDA NOBRE INCORPORADORA LTDA	21	-	-	-	4.115	2.037	-	-
VIVER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	2.767	2.627	-	-	11.569	7.675	-	-
Outros	226	913	-	351	-	3.000	706	7.549
	<b>68.622</b>	<b>73.273</b>	<b>11.076</b>	<b>10.102</b>	<b>192.172</b>	<b>180.009</b>	<b>19.337</b>	<b>20.379</b>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Contradada				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
<b>Societades contradadas</b>								
ABCI DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	6	-	1.662	778	1.063	463	-	-
ABC REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	4	4	1.505	1.505	-	-	5	-
AGRA CYRELA SFE LTDA	30	-	1.601	1.326	1.264	1.265	-	-
ALDEIA DA COQUINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SFE LTDA	1.661	1.661	-	-	-	-	747	747
ALPENHAUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS SA	171	171	-	-	-	-	-	-
ARIZONA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	6.905	7.300	500	-	-	-	-	-
ATLANTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SFE LTDA	460	460	-	-	-	-	-	-
AUGUSTO DE MIRANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SP	38	-	-	-	-	-	-	-
AUSTRALIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	158	870	-	-
BR - SERVICOS E INVEST. LTD - BAHAVAS	-	-	-	287	-	-	-	-
BETA BENS ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	19	-	-	-	-	-	59	-
BRAZIL REALTY - CIA SEQUITIZADORA DE CREDITOS IMO	60	50	-	-	-	-	1	-
BRC ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	208	208	326	427	-	-	-	-
BRIGADEIRO GALVAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SFE	12	12	-	-	-	-	1	-
CEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SFE LTDA	8.514	8.809	1.400	-	-	-	-	-
CALAFETE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	11.154	10.978	-	-	-	-	-	-
CALENDULA DE SEN. Q. L. M. I. M. E. N. T. O. I. M. O. B. I. L. I. A. R. I. O. S. A.	80	-	36	-	-	-	-	-
CAMARGO CORREA - CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SFE	141	141	-	-	-	-	1	-
CANANUA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	2	-	-	-	-	-	-	-
CANINDE DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO LTDA	68	68	2.911	2.911	167	167	-	-
CAPITAL REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	140	140	-	-	-	-	-	-
CARAVELLOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	6.109	6.109	1	-	-	-
CBR002 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1.485	423	-	-	-	-	224	-
CBR003 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	181	181	-	-	-	-	54	-
CBR005 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	149	-	-	-	-	-	-	-
CBR008 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1	-	-	-	-	-	-	-
CBR011 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1.847	1.836	-	-	-	-	-	-
CBR012 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	102	-	-	-	-	-	47	-
CBR900 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	31	-	-	-	-	-	5	-
CHLXXXV INCORPORACOES LTDA	-	3.121	-	-	-	-	-	-
CITY PARQUE MORUMBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	1.791	1.503	-	-	-	-	-	301
CL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA	61	-	10	-	-	-	-	-
CONIMA PARTICIPACOES LTDA	8.719	212	-	-	2.635	1.273	-	-
COSTA DE GUADALUPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LT	-	13.500	-	-	-	-	-	-
COSTA MAGGORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	54	54	-	-	-	-	-	-
COTIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	872	61	-	-	-	-	491	-
COUNTRY DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	7.016	1.953	3.261	1.264	-	-	624	-
CLRY CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA	-	-	52	-	-	-	-	-
CLRY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	-	51	-
CYRA DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO LTDA	5.625	5.625	11.094	11.094	-	-	53	-
CYRELA ACONAGUA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	278	344	91	91	-	-	2	-
CYRELA ANDRADE MENDONCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARI	834	488	-	-	-	239	1.085	-
CYRELA BAHIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	349	302	-	-	-	-	-	-
CYRELA BRACCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1.358	261	-	-	-	-	270	-
CYRELA BRACY DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	321	36	1.659	1.659	57	73	-	-
CYRELA BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10	-	690	-	-	-	-	-
CYRELA BRASLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	172	-	-	-	-	-	78	-
CYRELA BRAZIL REALTY RZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARI	460	460	91	31	-	-	-	-
CYRELA CHILE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	13.911	13.551	5.901	5.901	-	-	2.003	1.913
CYRELA CHINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	814	-	-	-	-	371	502
CYRELA CLASSIC DE INVESTIMENTO IMOBILIARIOS SFE LTD	89	89	-	-	-	-	16	-
CYRELA COIMBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	2	-	-	-	-	-	-	-

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
<b>Sociedades controladas (continuação):</b>								
CYRELA COMERCIAL IMOBILIARIA LTDA	30	30	569	569	377	380	-	-
CYRELA CONSTRUTORA LTDA	425	425	-	-	-	-	-	-
CYRELA DINAMICA DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	31	31	985	985	64	64	-	-
CYRELA ELWING EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD	2.497	2.377	1.323	1.323	-	-	239	210
CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBIL. COML. IMPORT. E EXP	141	153	15.770	15.770	8	-	-	-
CYRELA EUROPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	2	-	-	-	-	-	-	-
CYRELA FINLANDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	13.217	-	-	-	-	-	-	-
CYRELA GAFISA SPE LTDA	54	-	-	-	-	-	-	-
CYRELA GREENFIELD DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LT	16	16	-	-	-	-	1	-
CYRELA GRENWOOD DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	5.282	5.282	281	272	-	-	212	215
CYRELA HOLANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	-	681	-
CYRELA IBERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	976	563	-	-	-	-	-	-
CYRELA IMOBILIARIA LTDA	22	44	-	-	-	-	267	170
CYRELA INDICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	9.286	-	-	-	-	-	-	-
CYRELA INVESTIMENTO E PARTICIPACOES LTDA	352	352	72	72	35	7	-	-
CYRELA JAPAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	343	343	-	-	-	-	71	-
CYRELA LAKEWOOD EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	50	-	-	-	-	-	4	-
CYRELA MAC AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	81	81	1.846	7.967	417	2.051	-	-
CYRELA MAC EVEREST EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SP	-	-	283	283	-	155	193	-
CYRELA MAC MONTEREY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	847	834	-	-	-	-	314	309
CYRELA MAGIK CALIFORNIA EMPREEND. IMOBILIARIOS SPE	83	83	6.162	3.362	2.146	1.033	-	-
CYRELA MAGIK MONACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	582	508	7.659	7.225	1.508	1.374	-	-
CYRELA MAGIK TECNISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	3	3	591	591	-	-	-	-
CYRELA MEXICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	104	104	-	-	-	-	1	-
CYRELA MILAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	-	-	-	-	595	-	-	-
CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	437	395	423	423	-	-	1	-
CYRELA NICARAGUA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	32	-	-	-	-	-	-	-
CYRELA NISS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	353	426	-	-	-	-	118	106
CYRELA OCEANIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	121	331	-	-	-	-	41	125
CYRELA PACIFICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	5.000	-	-	-	-	-	1	-
CYRELA PARANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	406	406	692	-	-	-	-	-
CYRELA PARIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	770	770	-	-	1	-	-	-
CYRELA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO	(4)	-	10	-	-	-	151	139
CYRELA POMPEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	2.665	2.665	-	-	-	-	-	-
CYRELA PORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	78	78	78	78	-	-	-	-
CYRELA PORTO VELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LT	346	-	-	-	-	-	104	-
CYRELA PORTUGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	29	40	-	-	-	-	7	-
CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIAR	107.522	98.998	66.055	65.230	-	-	297	246
CYRELA RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	9.716	9.716	12.583	12.583	146	143	-	-
CYRELA RONDONIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	6	-	-	-	-	-	-	-
CYRELA RORAIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	205	205	30	-	-	-	-	-
CYRELA SANSET DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SPE L	-	-	5.771	2.480	3.135	1.361	-	-
CYRELA SOMERSET DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1.956	1.956	16	-	-	-	2.298	1.294
CYRELA SUECIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	2.445	2.445	-	-	-	-	257	257
CYRELA TECNISA DE INVEST. IMOB. LTDA	-	-	6.274	45	-	-	-	-
CYRELA TECNISA KLABIN SEGALL EMPREEND. IMOBILIARIO	-	-	980	540	-	-	-	-
CYRELA TENNESSEE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	-	-	-	-	563	-	-	-
CYRELA VERMONT DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	-	10	-
CYRELA VILA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	44	-	-	-	-	-	-	-
CYRELA WHITE RIVER DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SPE	847	833	-	-	-	-	186	-
CYSET EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	2	-	-	-	-	-	360	360
CYTE MAGIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	562	562	-	-	-	-	225	277
CYTEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	-	1.003	970
CZ6 EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA	1.344	1.344	-	-	-	-	2	-
DALIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	-	39	-
EGITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	692	-	-	-	-	-	-	-
EPHIGENIO SALLES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE	1	1.861	-	-	-	-	-	325
ESTELA BORGES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	32	-	-	-	-	-	-	-
FERNAO DIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	1.026	1.026	-	-	-	-	-	265
FIFTY DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO LTDA	-	5.063	-	3.218	-	-	-	133
FOREST HILL DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	5.085	4.787	-	-	-	-
GALERIA BOULEVARD DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A	-	-	-	-	71	-	-	-
GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARI	767	767	-	-	-	-	411	234
GOIANIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	117	117	-	-	-	-	16	-
GOLDSZTEIN ADMINISTRACAO E INCORPORACOES LTDA	-	-	-	-	21	-	-	-
GUARUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	80	-	-	-	-	-	98	-
GV 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	8.478	4.434	-	-	-	-	2.545	1.332
HIMALAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	47	-	-	-	-	-	-	-
JAGUARIUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	30	-	-	-	-	-	-	-

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
<b>Sociedades controladas continuação):</b>								
JARDIM AMERICA INCORPORADORA SPE LTDA	537	537	-	-	-	-	215	215
JARDIM CEDRO DO LIBANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO	-	-	185	185	55	55	-	-
KLABIN SEGALL CYRELA SPE LTDA	14	-	830	623	-	-	-	-
LC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	439	439	-	-	-	-	-	-
LIVING EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	22.434	20.504	12.442	12.433	-	-	1	-
LOMBOK INCORPORADORA LTDA	8	-	164	-	-	-	4.753	4.578
LONDRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	49	-	60	-	2	-	-	-
LORENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	37	37	-	-	-	-	-	-
MAC CANADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	344	-	-	-	-	-	-
MAC CONSTRUTORA LTDA	943	766	-	-	-	-	-	-
MAC CYRELA ITALIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTD	253	253	-	-	-	-	-	-
MAC CYRELA MAFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	515	-	-	-	-	-	103	-
MAC DINAMARCA EMPREEND IMOBIL LTDA	4	528	-	-	-	-	-	-
MAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	303	447	485	165	-	-	231	-
MAC ESPANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	131	189	-	-	-	-	-	-
MAC FINLANDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	842	-	-	-
MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	79	-	-	-	-	-	-	-
MAC IRLANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	-	2	-
MAC MEXICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	816	-	-	-	-	15	-
MAC PORTUGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	619	-	-	-	-	-	1	-
MAGNUM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1.533	1.533	2.400	-	-	-	-	-
MARINA CRESPI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD	-	-	-	-	200	-	-	-
MARQUISE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	223	337	-	-	-	-	1	-
MERITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	62	-	-	-	-	-	-	-
MIRALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	16	-	-	-	-	-	46	-
MOINHO VELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	276	276	-	-	-	-	-	-
MV 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	26	-	-	-	-	-	-	-
NEPAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	-	20	-
NILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	513	418	-	-	-	-	103	-
NORTH PLACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	342	342	-	-
NOVA VILA GUILHERME EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	253	253	100	100	-	-	-	-
OFFICE SHOPPING 2 EMPREENDIMENTOS LTDA	-	-	4	-	-	-	-	-
PARABA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	25	-	-	-	-	-	-	-
PARQUE TURIASSU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO SPE LT	44	-	-	-	-	-	-	-
PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICI	-	-	-	-	-	-	566	-
PENICHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	-	912	748
PLANO & PLANO CONSTRUCOES E PARTICIPACOES LTDA	46	1.184	-	-	227	894	-	-
PLANO AMOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	19	-	-	-	194	190	-	-
PLANO ARAUCARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1	-	-	-	-	-	59	-
PLANO CEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	62	-	-	-	56	-	-	-
PLANO CEREJEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	108	108	-	-	-	-	10	-
PLANO FIGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	29	-	-	-	-	-	6	-
PLANO PITANGUEIRAS EMPREEND IMOBILIARIOS LTDA	35	-	-	-	-	-	15	-
PLANO SERINGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTD	412	-	-	-	-	-	87	-
PLARCON CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LT	646	1.491	-	-	-	-	-	-
PRACA CIAPOQUE EMPREEND IMOBIL SPE LTDA	13	-	-	-	-	-	4	-
PRATA BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	563	-	-	-	-	-	-	-
QUALITY INCORPORADORA LTDA	-	-	-	-	-	-	473	-
QUEIROZ GALVAO CYRELA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S	-	-	-	-	16	-	-	-
QUEIROZ GALVAO CYRELA OKLAHOMA EMPREEND IMOBIL SPE	119	109	-	-	-	-	-	-
QUEIROZ GALVAO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	26	-	-	-	-	-	45	-
QUEIROZ GALVAO MAC CYRELA VENEZA EMPREEND. IMOBIL	1.363	1.363	-	-	19	-	-	-
RAIL INCORPORADORA LTDA	-	-	-	-	669	-	-	-
RD MAC BOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	-	3	-
RD MAC S/A	-	7.984	-	-	-	-	153	-
RIVIERA PONTA NEGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	2	2.065	-	-	2.399	1.879	-	1.083
RUA DO ORFANATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE L	1.076	1.076	-	-	-	-	246	215
SAVONA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	320	205	-	-	-	-	-	-
SCP - PROVENCE HORTO	-	-	-	-	-	-	908	-
SCP CLASSIC/GALLI	357	357	-	-	5.211	-	-	-
SELLER - CONSULTORIA IMOBILIARIA E REPRES. LTDA	148	145	146	146	-	-	18	-
SEVILHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	103	103	-	-	-	-	-	-
SK REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	2.635	2.635	-	-	-	-	-	-
SPE GOIANIA INCORPORACAO 5 LTDA	-	-	-	-	-	-	10	-
SURINAME EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	3.967	3.916	-	-	-	-	1.539	1.350
TAL DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO LTDA	2	-	573	573	-	-	74	-
TAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	500	500	844	844	-	-	-	-
TERESOPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	53	-	-	-	-	-	11	-
TIBIRICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	331	331	-	-	-	-	-	-

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
<b>Sociedades controladas (continuação):</b>								
TOPAZIO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	1.111	903	-	-	-	-	-	-
TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	12	-	-	-
TOLCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	1.442	1.237	-	-	-	-	381	332
UNIQUE DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	2	2	2.928	2.928	213	213	-	-
VEREDA PARAISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	4.628	4.733	6.306	4.460	-	-
VERO CAMPO BELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	-	-	-	-	-	-	22	298
VEROSTA ISABEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	1	-	-	-	-	-	82	601
VIANA DO CASTELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	1.080	-	-	-	1.557	1.392
VIANA INCORPORADORA SPE LTDA	25	-	-	-	-	-	-	-
VILA MARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	90	-	-	-	-	-	-	-
VINHEDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	106	-	-	-	-	-	21	-
VIXONE EMPREEND. IMOBILIARIOS SPE LTDA	-	-	-	-	14	-	-	-
VIXONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	2	-	-	-	-	-	15	-
Outros	1.009	1.307	-	4.591	2.276	65.636	-	44.589
	<b>302.037</b>	<b>275.211</b>	<b>199.306</b>	<b>188.507</b>	<b>33.485</b>	<b>84.587</b>	<b>29.059</b>	<b>65.831</b>
	<b>370.659</b>	<b>348.484</b>	<b>210.382</b>	<b>198.609</b>	<b>225.657</b>	<b>264.596</b>	<b>48.396</b>	<b>86.210</b>

**b) Operações**

As operações mantidas com partes relacionadas são, principalmente, correspondentes aos serviços que envolvem a estratégia e a viabilidade do negócio, bem como a responsabilidade técnica de projetos e o controle de todos os empreiteiros e de mão-de-obra especializada. Os valores e a forma de contratação dos referidos serviços correspondem às condições praticadas por empresas que atuam no mercado imobiliário.

Em 30 de Setembro de 2008 as receitas auferidas pela Companhia na prestação desses serviços às sociedades controladas totalizaram R\$ 17.486 e os valores contratados de partes relacionadas podem ser assim apresentados:

	Consolidado			
	Custos		Despesas	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
Alagoas Assessoria e Consultoria S/C Ltda.	1	1	312	201
DAAT Engenheiros Associados S/C Ltda.	-	-	3	3
RJ Economistas Associados S/C Ltda.	-	-	2	2
Itaipava Empreitada de Trabalho Ltda	20.278	13.367	70	70
Caçapava Empreiteira de Trabalho S/C Ltda	31.805	20.302	638	509
	<b>52.084</b>	<b>33.670</b>	<b>1.025</b>	<b>785</b>

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

##### (c) Acordo Operacional

Em 11 de abril de 2007 foi celebrado com a Cyrela Commercial Properties S.A Empreendimentos e Participação (CCP) um acordo operacional que tem por objeto estabelecer as condições para a prestação, de serviços (i) financeiros, incluindo tesouraria, cobrança, contas a receber, contas a pagar, planejamento e controle; (ii) de recursos humanos; (iii) de tecnologia da informação; (iv) de atendimento a clientes; e (vi) de marketing.

Nos termos do Acordo Operacional, pela prestação dos serviços, a Companhia deverá pagar mensalmente à Cyrela o valor de R\$ 30, corrigido anualmente pelo IGP-M. O Acordo Operacional terá vigência inicial de 24 meses, podendo ser prorrogado por qualquer das partes mediante aditamento escrito, desde que celebrado até 30 dias do término do prazo de vigência do mesmo, e estabelece que a Cyrela Brazil Realty tenha exclusividade na prestação dos serviços contratados.

Além disso, o Acordo Operacional estabelece regras de não competitividade mútua pelo prazo de 05 anos, que impedem a CCP de atuar no desenvolvimento de empreendimentos residenciais e a Cyrela Brazil Realty de atuar no desenvolvimento de empreendimentos comerciais e industriais. Ambas as partes não poderão concorrer entre si, isoladamente ou em conjunto com outras empresas do setor imobiliário, ou através de qualquer aliança estratégica ou outra forma de associação direta ou indireta com empresas do setor imobiliário ou parceiros de negócios ou quaisquer terceiros, estando impedidas de celebrar qualquer acordo ou contrato que possa ser interpretado como sendo idêntico ou semelhante ao Acordo Operacional, e de assumir, direta ou indiretamente, qualquer atividade que possa ser interpretada como concorrente com as atividades uma da outra. As partes também concordaram em não praticar qualquer ato que possa ser interpretado como concorrência desleal, conforme estabelecido pelo artigo 195 da Lei nº. 9.279/96, que regula os direitos e obrigações relativos à propriedade industrial.

O Acordo Operacional prevê, ainda, que os imóveis comerciais que foram transferidos à CCP em decorrência da cisão parcial da Cyrela Brazil Realty, e que haviam sido onerados pela Cyrela Brazil Realty serão substituídos pela Cyrela Brazil Realty durante o prazo de duração do instrumento, prazo em que a Companhia providenciará a averbação desses imóveis em seu nome.

Havendo violação das cláusulas de Competividade e/ou Confidencialidade, a Parte infratora pagará à outra Parte, multa diária de 2% do valor do pagamento feito pela Companhia nos termos do acordo nos últimos 12 (doze) meses contados a partir da data em que se verificar a ocorrência, corrigido pelo IGP-M.

O presente acordo poderá ser rescindido sem qualquer responsabilidade para qualquer umas das Partes, a qualquer tempo:

- (i) por consentimento mútuo, por escrito, entra as Partes com aviso prévio de 30 (trinta) dias;
- (ii) se qualquer uma das Partes for declarada insolvente ou falida, sofre intervenção, ou requerer composição com os credores ou;
- (iii) no caso de ocorrência de força maior ou caso fortuito que impossibilitem a continuidade dos serviços da Cyrela Brazil Realty para a Companhia.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

#### 14 Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos

Os saldos existentes com as empresas estão relacionados aos seguintes empreendimentos:

	Controladora		Consolidado	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
<b>Consórcios de empreendimentos</b>				
BOTAFOGO LONG STAY	(5.868)	(1.084)	(7.673)	(5.525)
BOTAFOGO SPAZIO	-	-	(1.007)	(977)
CAESAR BUSINESS BOTAFOGO	(1.531)	(1.512)	113	114
CAMBUI PRIVILEGE - DALIA	309	309	527	453
CHATEAU DE TOCQUEVILLE	1.446	1.427	1.204	1.204
CHATEAU DU PARC	(635)	(614)	92	82
FLORES DO CAMPO	50	132	242	247
HABITAT CAMBUI - DALIA	(159)	(99)	(1.954)	(1.935)
HIPICA HOUSE	(1.314)	(1.259)	(912)	(810)
IPIRANGA PREMIUM	(1.594)	(1.561)	79	86
LAGOA PRIVILEGE	1.897	2.037	(5.578)	(5.195)
PERDIZES PRIVILEGE	(937)	(944)	(135)	(142)
PERDIZES PROJECT	1.182	672	(668)	(568)
PIAZZA DELLO SPORT	-	-	(5.961)	(5.687)
PLACE DE LA CONCORDE	(590)	(528)	(1.546)	(1.672)
PLACE MAGNOLIA	(193)	(194)	(952)	(954)
PLACE VENDOME	(2.386)	(2.354)	(2.086)	(2.086)
ROSSI/DALIA/CAMPINAS	-	-	1.106	1.106
VEREDA PARAISO	(4)	(4)	5.100	2.729
	<b>(10.327)</b>	<b>(5.576)</b>	<b>(20.009)</b>	<b>(19.530)</b>
<b>Demais empreendimentos</b>				
A RESERVA	(35)	(35)	(349)	(349)
LONG STAY BELA CINTRA QUALITY SUITE	-	-	6.761	5.407
CENTRAL PARK MOOCA	-	-	1.475	1.445
CHACARA DOS PASSAROS	14.599	8.560	7.981	5.773
CHAPEUZINHO VERMELHO	611	611	611	611
CHATEAU DE BEL CASTEL	-	-	(1.166)	(727)
CIRCULAR DO BOSQUE	1.010	1.010	1.010	1.010
CONTEMPORANEO CAMPO BELO	-	-	894	442
FARIA LIMA SQUARE	3.657	3.315	6.647	6.299
FREE WAY	-	-	1.436	1.436
MAGNA VITA	-	-	2.124	2.124
Norte Village	-	(1.010)	-	852
ON THE PARK	-	-	(2.999)	(2.882)
ORNATO MOEMA	-	-	501	442
PANAMBY LOTE 7 A (RESIDENCIAL)	(32)	(32)	705	634
PARQUE ALFREDO VOLPI	(1.010)	(1.010)	7.967	7.967
PAULISTANIA BOSQUE RESIDENCIAL	(93)	(93)	5	5
PROVENCE HORTO	-	-	(321)	514
THE CITY	4.537	2.952	4.537	2.952
VENTANA	-	-	(100)	1.279
VILLAGE BROOKLIN TOWNHOUSE	650	666	(342)	(342)
WALK VILA NOVA	-	-	(1.301)	982
Outros	4.682	5.778	(234)	5.716
	<b>28.576</b>	<b>20.712</b>	<b>35.842</b>	<b>41.590</b>
	<b>18.249</b>	<b>15.136</b>	<b>15.833</b>	<b>22.060</b>
<b>Saldo apresentado no ativo</b>	(237)	(77)	(36.716)	(43.258)
<b>Saldo apresentado no passivo</b>	18.486	15.213	52.549	65.318
	<b>18.249</b>	<b>15.136</b>	<b>15.833</b>	<b>22.060</b>

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária ou através da formação de consórcios. A estrutura de administração desses

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos a atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento pré-determinado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicados os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Essa forma de alocação dos recursos permite que as condições negociadas com cada parceiro e em cada empreendimento fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

### 15 Resultado de vendas de imóveis a apropriar e adiantamentos de clientes

Conforme mencionado na Nota 02(c), a partir de 2004 a Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos e normas estabelecidas pela Resolução CFC no. 963 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em decorrência, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, oriundos dos empreendimentos efetivados em 2004, não estão refletidos nas demonstrações contábeis.

#### (a) Resultado de vendas de imóveis a apropriar

	Controladora		Consolidado	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
Empreendimentos efetivados a partir de 2004 (não refletidos nas demonstrações contábeis)				
Receita de vendas a apropriar	-	-	4.714.762	4.425.897
Custos das unidades vendidas a apropriar	-	-	(2.800.517)	(2.631.255)
Despesas comerciais a apropriar	-	-	(81.795)	(82.885)
	-	-	1.832.450	1.711.757

#### (b) Provisão para custos orçados a incorrer

	Controladora		Consolidado	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
Empreendimentos efetivados a partir de 2004 (não refletidos nas demonstrações contábeis)				
Circulante	-	-	1.389.636	1.263.215
Longo prazo	-	-	1.410.881	1.368.040
	-	-	2.800.517	2.631.255

Os saldos apresentados na rubrica "Fornecedores" estão relacionados a custos já incorridos e alocados aos empreendimentos em estoque ou comercializados.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

##### (c) Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
Valores recebidos por venda de empreendimentos:				
cuja incorporação ainda não foi efetivada e	-	-	9.670	752
demais antecipações	4	-	17.746	21.207
	<u>4</u>	<u>-</u>	<u>27.416</u>	<u>21.959</u>
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados a partir de 2004:				
Receitas apropriadas	(15.688)	(10.999)	(4.844.964)	(4.168.927)
Receitas recebidas	15.688	10.999	4.928.721	4.236.994
	<u>0</u>	<u>-</u>	<u>83.757</u>	<u>68.067</u>
	<u>4</u>	<u>-</u>	<u>111.173</u>	<u>90.026</u>

## 16 Adiantamentos e contas a pagar por aquisição de imóveis

### (a) Adiantamentos por aquisição de imóveis – realizável a longo prazo

O saldo de R\$ 40.001 corresponde a adiantamentos concedidos à empresa da qual foi adquirido terreno, para que sejam executadas determinadas benfeitorias no mesmo, como estabelecidas contratualmente. Os adiantamentos estão sujeitos a atualização com base na variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC, acrescido de juros de 12% ao ano. Os juros são vencíveis mensalmente e o principal será recebido por ocasião da liquidação da compra do terreno, que ocorrerá através de participação nas vendas do empreendimento a ser implementado.

### (b) Contas a pagar por aquisição de imóveis - passivo circulante e exigível a longo prazo

Investimentos foram efetuados na aquisição de novos terrenos, objetivando o lançamento de novos empreendimentos pelas sociedades, de forma isolada ou com a participação de terceiros, gerando compromissos, representados por créditos e permutas por futuras unidades de empreendimentos imobiliários, que possuía o seguinte cronograma de vencimentos o qual pode ser assim demonstrado:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
2009	12.083	15.730	243.522	213.567
2010	8.571	2.577	289.844	169.827
2011	2.738	2.011	129.186	103.480
2012	-	-	38.850	19.847
2013	-	-	27.376	15.113
2014	-	-	14.388	3.194
2015	-	-	11.347	2.492
2016	-	-	5.599	2.492
Parcela a longo prazo	<u>23.392</u>	<u>20.318</u>	<u>760.113</u>	<u>530.012</u>
Parcela a curto prazo	9.475	9.794	420.887	361.608
Total	<u>32.867</u>	<u>30.112</u>	<u>1.181.000</u>	<u>891.620</u>
Parcela de Permutas	<u>23.393</u>	<u>20.319</u>	<u>722.676</u>	<u>561.813</u>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As contas a pagar estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC ou pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M.

### 17 Tributos a pagar e processos trabalhistas

Estão representados, substancialmente, por tributos cuja a exigibilidade está sendo questionada em juízo, como a seguir apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
Expansão de base de cálculo do PIS - Programa de Integração Social e da COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	813	795	3.572	3.282
Incidência da COFINS s da CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido em empresas sem funcionários	-	-	10.368	10.205
Tributação, pelo imposto de renda e pela contribuição social, sobre rendimentos disponibilizados no exterior	-	-	9.204	9.103
	813	795	23.144	22.590
Processos Trabalhistas	119	115	1.895	1.784
	932	910	25.039	24.374

No primeiro semestre de 2008 a Companhia reverteu o montante de R\$ 2.755 (Controladora) e R\$ 312 (Consolidado) referente a decisão favorável obtida sobre a expansão da base de cálculo do PIS e Contribuição Social instituída pela Lei 9.718/98.

### 18 Operações tributárias - Imposto de renda , contribuição social, PIS e COFINS

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que basicamente determina o momento do recolhimento, conforme o recebimento (Instrução Normativa SRF nº 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário (vide Nota nº 2g), em conformidade com a Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

O recolhimento efetivo destes tributos ocorre em prazo equivalente ao do recebimento das parcelas de vendas, cujo prazo máximo atinge ate 2027 (vide nota 5).

#### (a) Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos

A Companhia e as sociedades controladas possuem os seguintes saldos a serem compensados, deduzidos ou adicionados nas bases de cálculo dos lucros tributáveis futuros a serem apurados com base no lucro real. Adicionalmente, determinadas sociedades controladas possuem diferenças

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

a tributar em exercícios futuros, decorrentes de lucro nas atividades imobiliárias tributado em regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência, considerando a tributação pelo lucro presumido, como a seguir indicadas:

	Controladora		Consolidado	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
<b>(i) Créditos a compensar - lucro real</b>				
Prejuízos fiscais a serem compensados com lucros tributáveis futuros - IRPJ	365.289	278.034	402.123	304.902
Bases de cálculo negativas da contribuição social a serem compensadas com lucros tributáveis futuros - CSLL	368.962	278.034	370.694	304.902
Despesas não dedutíveis temporariamente - IRPJ	25.476	25.476	38.771	25.476
Despesas não dedutíveis temporariamente - CSLL	18.669	14.995	18.669	14.995
<b>(ii) Obrigações a tributar - lucro real</b>				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributadas pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência	(17.262)	(19.502)	(63.460)	(46.369)
Receitas não tributáveis temporariamente - IRPJ e CSLL	-	-	-	-
Lucros não realizados (deságio) amortizados	(71.689)	(71.689)	(71.689)	(71.689)
Resultado de desapropriação de imóvel	-	-	(30.440)	(30.814)
<b>(iii) Obrigações a tributar - lucro presumido</b>				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributadas pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência	-	-	-	-
Base de cálculo do imposto de renda	-	-	(156.697)	(109.051)
Base de cálculo da contribuição social	-	-	(228.685)	(160.723)

Em decorrência dos créditos e obrigações tributários antes mencionados, foram contabilizados os correspondentes efeitos tributários (imposto de renda e contribuição social diferidos), como a seguir indicados:

	Controladora		Consolidado	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
<b>No ativo realizável a longo prazo</b>				
Prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da CSLL	13.181	13.943	27.693	23.806
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	2.818	1.577
	13.181	13.943	30.511	25.383
<b>No exigível a longo prazo e passivo circulante</b>				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(5.869)	(6.631)	(21.577)	(15.766)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(62.574)	(59.872)
Lucros não realizados (deságio) amortizados	(24.374)	(24.374)	(24.374)	(24.374)
Resultado de desapropriação de imóvel	-	-	(10.350)	(10.477)
	(30.243)	(31.005)	(118.875)	(110.489)
Valor líquido do imposto de renda e da contribuição social	(17.062)	(17.062)	(88.364)	(85.106)
Parcela absorvida através de sociedades incorporadoras e alterações nas participações societárias	-	-	7.265	(110.489)
Débito (crédito) no resultado de imposto de renda e da contribuição social	-	-	(24.048)	(13.610)

Considerando o atual contexto das operações da Controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foi constituído crédito tributário sobre a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da contribuição social, assim

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

como sobre o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável, as quais estão representadas, substancialmente, por tributos cuja exigibilidade está sendo questionada em juízo, cuja dedutibilidade está condicionada ao trânsito em julgado dos processos judiciais em andamento, em prazo não previsível. Adicionalmente, determinadas sociedades controladas possuem prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da contribuição social cuja realização ou recuperação é incerta, não sendo, por consequência, contabilizado o correspondente crédito tributário.

Os prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da contribuição social a serem compensados com lucros tributáveis futuros não possuem prazos prescricionais, sendo sua compensação limitada a 30% dos lucros tributáveis apurados em cada período-base futuro.

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência, ocorre no prazo médio de cinco anos, considerando o prazo de recebimento das vendas realizadas e a conclusão das obras correspondentes.

O imposto de renda e a contribuição social incidentes sobre os lucros não realizados, provenientes da amortização de deságio líquido apurado por sociedade controlada, será realizado por ocasião da alienação ou extinção das correspondentes sociedades investidas, não havendo previsão de quando e se a mesma virá a ocorrer.

O PIS e a COFINS diferidos no consolidado, no montante de R\$ 74.362 em setembro de 2008 e R\$ 59.392 em junho de 2008, calculados sobre a diferença entre a receita tributada pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência, estão registrados na rubrica "Impostos e contribuições a recolher", no passivo circulante.

#### **(b) Do exercício**

As sociedades adotam, como facultado pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado na incorporação imobiliária, sendo o resultado então apurado segundo esse regime, utilizado na determinação do lucro tributável.

O encargo de imposto de renda e contribuição social pode ser assim resumido:

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Consolidado	
	09/2008	06/2008
Regime de apuração		
Lucro Real		
Imposto de renda	3.208	1.344
Contribuição Social	1.174	536
	<u>4.382</u>	<u>1.880</u>
RET		
Imposto de renda	1.905	862
Contribuição Social	996	450
	<u>2.901</u>	<u>1.312</u>
Lucro Presumido		
Imposto de renda	32.928	19.523
Contribuição Social	16.885	9.800
	<u>49.812</u>	<u>29.323</u>
Total do encargo de imposto de renda e contribuição social	<u>57.096</u>	<u>32.515</u>

O imposto de renda e a contribuição social devidos sobre os lucros tributáveis, assim como o PIS e a COFINS, da controladora e suas controladas, foram apurados de acordo com os critérios mencionados na Nota 2 (c).

Os valores de PIS e da COFINS, registrados no resultado consolidado da Companhia, totalizaram R\$ 52.218 até setembro de 2008 e R\$ 50.802 em junho de 2008.

## 19 Patrimônio líquido

### (a) Capital social

O capital social em 30 de Setembro de 2008, sua movimentação e a correspondente quantidade de ações ordinárias, pode ser assim demonstrada:

	Quantidade de Ações	Capital
Em 31 de dezembro de 2007	<u>355.647.387</u>	<u>1.356.156</u>
Aumento por subscrição (i)	60.415	877
Em 30 de setembro de 2008	<u>355.707.802</u>	<u>1.357.033</u>

(i) Foi deliberado pelo conselho de administração da Companhia para atender o disposto no "Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações da Companhia", a emissão de 60.415 ações, conforme demonstrado na Nota explicativa 21 (c).

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Data da Reunião do Conselho de Administração	Data da AGO que aprovou o plano de outorga	Valor da emissão Número de Ações	Preço de Emissão das Ações	Valor de Emissão das Ações - R\$ Mil
12/06/2008	28/04/2006	52.691	14,49	763
30/06/2008	28/04/2006	7.724	14,69	114
<b>Total</b>		<b>60.415</b>		<b>877</b>

O Conselho de Administração da Companhia está autorizado a aumentar o capital social, independentemente de assembléia geral ou reforma estatutária, até o limite de 500.000.000 ações ordinárias, para distribuição no país e/ou exterior, sob a forma publica ou privada.

Em caso de aumento de capital por subscrição de novas ações, os acionistas terão direito a preferência para subscrição na forma da Lei Nº 6.404/76.

Foi deliberado em 08 de Outubro de 2008 pelo conselho de administração da Companhia, para atender o disposto no "Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações, a emissão de 22.636 ações ordinárias. Com a emissão realizada o capital social e quantidade de ações totalizam respectivamente R\$ 1.357.354 e 355.730.438 ações.

#### (b) Ações em tesouraria

A Companhia poderá, por deliberação do conselho de administração, adquirir suas próprias ações, para permanência em tesouraria e posteriormente cancelamento ou alienação.

Como autorizado em reunião do Conselho de Administração realizada em 13 de maio de 2003, foram adquiridas 3.000 ações preferenciais (total após o desdobro: 6.000), não havendo autorização ou previsão para novas aquisições. A cotação das referidas ações em 30 de Setembro de 2008 era de R\$ 19,50 (R\$ 22,14 em 30 de junho de 2008) por ação.

#### (c) Reserva de lucro (expansão e lucros a realizar)

##### (i) Expansão

Refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao orçamento da Companhia para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades operacionais, podendo ser formada com até 100% do lucro líquido que remanescer após as destinações legais e estatutárias, não podendo, entretanto, exceder o montante do capital social integralizado.

##### (ii) Lucros a realizar

Refere-se a lucros a realizar decorrente de ganho de variação patrimonial não realizado financeiramente.

#### (d) Apropriações do lucro líquido do exercício

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, terá a seguinte destinação:

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

- . 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado.
- . 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados para pagamento de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas.

A Assembléia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social poderá, nos termos do estatuto social, determinar a distribuição de até 10% do lucro líquido do exercício aos administradores da sociedade, a título de participação nos lucros.

## 20 Contingências

A Companhia e suas controladas são partes envolvidas em processos trabalhistas, cíveis, tributários e outros andamentos, e estão discutindo essas questões tanto na esfera administrativa como na judicial.

As previsões para as eventuais perdas consideradas prováveis decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela administração, amparadas na opinião de seus consultores legais. Em 30 de Setembro de 2008 as provisões para contingências estão classificadas na rubrica "Tributos a Pagar e processos trabalhistas".

### Perdas Possíveis

A Companhia possui ações de natureza tributária, cível e trabalhista, envolvendo riscos de perda classificados pela administração como possíveis, com base na avaliação de seus consultores jurídicos, para as quais não há provisão constituída, conforme composição a seguir:

	Consolidado	
	09/2008	06/2008
Cíveis	6.129	4.209
Tributárias	29.798	29.455
Trabalhistas	2.357	1.832
<b>Total</b>	<b>38.284</b>	<b>35.496</b>

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

### 21 Benefícios a diretores e empregados

#### (a) Benefícios pós aposentadoria

A Companhia e suas sociedades controladas não mantém planos de previdência privada para seus empregados, porém efetuam contribuições mensais com base na folha de pagamento aos fundos de aposentadoria e de previdência social oficiais, as quais são lançadas em despesas pelo regime de competência.

#### (b) Programa de participação nos lucros e resultados - PLR

A Companhia e demais empresas do grupo, possuem programa de participação de empregados nos resultados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 30 de Setembro de 2008 a Companhia acumula provisão, no montante de R\$ 3.000, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado.

#### (c) Programa de opção de compra de ações - Stock options

Em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 29 de abril de 2008, foi aprovado o "Plano de Opção de Compra de Ações" para administradores e empregados.

Serão elegíveis a esta modalidade todos os administradores e empregados que fazem jus ao recebimento de bônus anual e que não tenham como componente de sua remuneração comissões direta ou indiretamente ligadas à venda ou compra de ativos para a Cyrela.

Para participar do programa o administrador ou colaborador deverá adquirir ações da Cyrela a preço de mercado e em prazos pré-definidos, mediante a utilização de recursos oriundos exclusivamente do recebimento dos bônus anuais concedidos conforme política de remuneração vigente.

Em contrapartida à aquisição das ações, a Cyrela celebrará com cada beneficiário um Instrumento de Outorga de Opção de Compra de Ações, por meio do qual a Cyrela outorgará, para cada ação adquirida, opções de compra de ações dentro de limites e condições previamente já definidos.

Foi deliberado pelo conselho de administração da Companhia para atender o disposto no "Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações da Companhia", a emissão de 60.415 ações, conforme Nota explicativa nº. 19(a):

De acordo com o "*IFRS-2 – Share Based Payment*" a contabilização dos valores das outorgas apuradas pelo "*Black-Scholes Method*", não deverá gerar impactos no resultado do exercício.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

Débito - Stock options deferred (Patrimônio Líquido)

Crédito - Stock options (Patrimônio Líquido)

## 22 Instrumentos financeiros

A Companhia e suas sociedades controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades e a reduzir a exposição a riscos de crédito, de moeda e de taxa de juros. A administração desses riscos é efetuada por meio de definição de estratégias, estabelecimento de sistemas de controle e determinação de limites de posições. Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

### (a) Considerações sobre riscos

#### (i) Risco de moeda

Em 30 de Setembro de 2008 a Companhia não apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira, as aplicações financeiras totalizam o equivalente a US\$ 3.432 mil (US\$ 3.559 mil em junho de 2008) e os investimentos em empresas no exterior totalizam o equivalente a US\$ 3.432 mil e Pesos Argentinos \$ 20.431 (Pesos Argentinos \$ 22.272 em 30 de Junho de 2008), não existindo nenhum instrumento para proteger essa exposição nessa data.

#### (ii) Risco de taxa de juros

As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas na Nota 11. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 3. Sobre o contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota 5, incidem juros de 12% ao ano, apropriado "pro rata temporis". Adicionalmente, como mencionado nas Notas 11, parcela substancial dos saldos mantidos com partes relacionadas e os saldos mantidos com parceiros nos empreendimentos, não estão sujeitos a encargos financeiros.

Em 30 de setembro de 2008 não há contratos vigentes relativos a operações com derivativos e "hedge" na Companhia.

### (b) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

#### (i) Disponibilidades e aplicações financeiras

O valor de mercado desses ativos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações contábeis (Nota 3). As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

(ii) Títulos e valores mobiliários

O valor de mercado da aplicação mantida em fundo de investimento imobiliário, no consolidado, totaliza R\$ 62 em 30 de Setembro de 2008 (R\$ 302 em 30 de Junho de 2008), apresentando uma variação positiva de 39,95% (387% em 30 de Junho de 2008) em relação ao seu valor contábil.

(iii) Contas a receber

Os valores de conta a receber apresentados a valor contábil tem valor de mercado similar.

(iv) Investimentos

Os investimentos em sociedades controladas não possuem cotação em bolsa de valores e, dessa forma, não há premissas suficientes para atribuição de seu valor de mercado

O valor de mercado do investimento em sociedade coligada que possuem cotação em bolsa de valores totaliza R\$ 215.583 em 30 de Setembro de 2008 (R\$ 268.222 em 30 de Junho de 2008).

(v) Empréstimos, financiamentos e debêntures

As condições e os prazos dos empréstimos e financiamentos obtidos estão apresentados na Nota 11 . O valor de liquidação desses passivos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações contábeis.

## 23 Seguros

A Companhia e suas sociedades controladas mantêm seguros, sendo a cobertura contratada, como indicada a seguir, considerada suficiente pela administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades:

(a) Risco de engenharia: (i) básica - R\$ 2.961.943, (ii) projetos - R\$ 2.961.943 e (iii) outras - R\$ 414.508.

(i) Básica - acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra tais como: danos da natureza ou de força maior, ventos, tempestades, raios, alagamento, terremoto etc., danos inerentes a construção, emprego de material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoronamento de estruturas.

(ii) Projetos - cobrem danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.

(iii) Outras - referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves, cruzadas com fundações etc.

(b) Stand de vendas: incêndio - R\$ 855, roubo - R\$ 310 e outros riscos - R\$ 615.

(c) Riscos diversos: incêndio - R\$ 6.867, roubo - R\$ 1.294 e outros riscos - R\$ 2.358.

(d) Fidelidade: cobertura de perdas financeiras causadas por ações pessoais de empregados - R\$ 1.000.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

- (e) Garantias contratuais: R\$ 66.778.
- (f) Riscos de construção: responsabilidade civil - R\$ 34.245.
- (g) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores - US\$ 5.000

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das Demonstrações contábeis e, conseqüentemente, não foram auditadas por nossos auditores independentes.

#### 24 Memorando de Entendimento para Incorporação da Agra pela Cyrela

No dia 22 de Junho de 2008, a Agra Empreendimentos e Participações S.A ("Agra") e a Companhia celebraram um memorando de entendimentos ("Memorando"), que regulava os principais termos negociais para a integração das atividades desenvolvidas atualmente pela Cyrela e pela Agra, por meio da incorporação da Agra pela Cyrela, a qual estava sujeita à aprovação pela Assembléia Geral Extraordinária dos Acionistas de ambas sociedades.

##### **Termo de Rescisão do Memorando:**

Em 05 de outubro de 2008, exclusivamente devido à impossibilidade de compatibilização dos compromissos assumidos pelas sociedades, Agra e a Companhia perante seus respectivos parceiros, no que tange à exclusividade de atuação conjunta com tais parceiros em certas regiões do País, as sociedades houveram por bem celebrar "Termo de Rescisão do Memorando", referente ao Memorando divulgado em 22 de Junho de 2008.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

##### Venda de Participações Societárias:

Em 05 de outubro de 2008, a Companhia e a Agra, celebraram “Instrumento Particular de Compra e Venda de Participações Societárias” por meio do qual a Companhia se obrigou a adquirir, pelo montante global de R\$ 120 milhões (incluindo a assunção de dívidas das respectivas sociedades de propósito específico (“SPE’s”), e observados os termos e condições previstos no referido Instrumento, certas participações societárias de titularidade da Agra em sociedades de propósito específico (“SPEs”) que têm por objetivo desenvolver empreendimentos imobiliários.

. Foram concretizadas até a presente data as seguintes compras de participação:

Data Compra	Valor Aquisição	Empreendimento	Condições de pagamento
20/10/2008	R\$ 13.656	Lombok Incorporadora Ltda. (Farol da Ilha)	16,67% a vista e o saldo remanescente em 10 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/11/2008 corrigidas pelo CDI.
20/10/2008	R\$ 16.184	Oaxaca Incorporadora Ltda. (Calhau)	16,67% a vista e o saldo remanescente em 10 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/11/2008 corrigidas pelo CDI.
Total	R\$ 29.840		

A Companhia tem até 20 de novembro de 2008 para optar pelas demais participações societárias.

A condição de pagamento destas transações será mesma das realizadas anteriormente, ou seja, 16,67% do valor da transação pagos à vista e o restante em 10 parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pelo CDI, sendo a primeira 30 dias após a assinatura do contrato.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Quadro suplementar  
 Demonstração do fluxo de caixa em 30 de setembro de 2008  
 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	09/2008	06/2008	09/2008	06/2008
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Lucro líquido do período	72.385	119.202	72.386	119.202
<b>Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa:</b>				
Depreciação de bens do ativo imobilizado	746	832	1.080	1.439
Amortização de ágio	541	521	196	4.905
Equivalência patrimonial e valorização de cotas	(160.059)	(157.207)	-	-
Aumento (diminuição) de tributos a pagar a longo prazo	(2.755)	3	-	-
Juros, variações monetárias sobre empréstimos	35.082	29.732	46.437	1.136
Impostos diferidos	-	-	6.207	18.204
Participação de minoritários no resultado	-	-	12.000	13.045
Provisões estatutárias	3.000	1.500	3.071	1.500
	<b>(51.060)</b>	<b>(5.417)</b>	<b>141.377</b>	<b>159.431</b>
<b>Variação nos ativos e passivos circulantes e de longo prazo:</b>				
Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	162.723	196.395	97.158	105.690
Diminuição (aumento) em contas a receber	252	(3.978)	(37.514)	(362.520)
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	(13.109)	(15.639)	(438.900)	(146.051)
Diminuição (aumento) em conta corrente com parceiros nos empreendimentos	3.113	4.329	(6.227)	16.451
Diminuição (aumento) em partes relacionadas	(10.402)	(21.157)	1.125	(43.090)
Diminuição (aumento) nos demais ativos	86.604	61.886	(36.386)	20.363
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis	2.755	14.758	273.462	132.635
Aumento (diminuição) da provisão para custo orçado a incorrer	-	-	-	-
Aumento (diminuição) de tributos a pagar	2.777	-	665	466
Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher	(219)	233	28.644	9.341
Aumento (diminuição) em outros passivos	1.712	(18.725)	38.972	(78.535)
Aumento (diminuição) na participação de minoritários	-	-	(1.043)	17.430
	<b>185.146</b>	<b>212.685</b>	<b>61.333</b>	<b>(168.389)</b>
<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais:</b>				
<b>DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS:</b>				
Aquisição de bens do ativo imobilizado	(2.343)	(7.730)	(5.066)	(9.351)
Aquisição de investimento	(175.339)	(226.871)	(2.400)	(1.851)
Recursos aplicados no ativo diferido	(2.461)	424	(2.676)	797
	<b>(180.143)</b>	<b>(234.177)</b>	<b>(10.142)</b>	<b>(10.405)</b>
<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos:</b>				
<b>DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS:</b>				
Ingressos de novos empréstimos e financiamentos	48.159	73.790	168.205	235.924
Debêntures	-	-	-	-
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(12.948)	(9.540)	(22.913)	(18.939)
Juros pagos	(28.921)	(27.586)	(38.641)	(29.363)
	<b>6.290</b>	<b>36.664</b>	<b>106.651</b>	<b>187.622</b>
<b>DAS ATIVIDADES DE ACIONISTAS:</b>				
Distribuição de Dividendos	-	-	-	-
Aumento de Capital	-	877	-	877
Aumento (redução) de capital por incorporação e cisão	-	-	-	-
	<b>-</b>	<b>877</b>	<b>-</b>	<b>877</b>
<b>Aumento das disponibilidades:</b>	<b>11.293</b>	<b>16.049</b>	<b>157.842</b>	<b>9.705</b>
No fim do período	33.152	21.859	235.067	77.225
No início do período	21.859	5.810	77.225	67.520
<b>Aumento das disponibilidades:</b>	<b>11.293</b>	<b>16.049</b>	<b>157.842</b>	<b>9.705</b>

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

---

**05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE**

---

As operações da Companhia, suas controladas e coligadas, consistem na incorporação de imóveis residenciais e comerciais, aluguel de imóveis comerciais e participação em outras sociedades como acionista ou sócia-cotista e participação em fundos de investimento imobiliário.

Assim, com o objetivo de propiciar a melhor análise de seus negócios e resultados, os comentários de desempenho da Companhia devem ser avaliados sob a forma consolidada, desta forma, os comentários consolidados estão apresentados no formulário "Comentário do Desempenho Consolidado no Trimestre".

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2008	4 - 30/06/2008
1	Ativo Total	6.140.678	5.601.631
1.01	Ativo Circulante	3.992.225	3.538.993
1.01.01	Disponibilidades	730.805	711.266
1.01.01.01	Disponível	107.528	77.225
1.01.01.02	Aplicações financeiras	623.215	633.739
1.01.01.03	Títulos e valores mobiliários	62	302
1.01.02	Créditos	1.741.725	1.488.523
1.01.02.01	Clientes	1.374.761	1.166.869
1.01.02.02	Créditos Diversos	366.964	321.654
1.01.02.02.01	Conta com parceiros nos empreendimentos	36.716	43.258
1.01.02.02.02	Impostos a compensar	24.988	19.402
1.01.02.02.03	Despesas com vendas a apropriar	237.806	207.023
1.01.02.02.04	Despesas antecipadas	13.715	12.370
1.01.02.02.05	Demais contas a receber	53.739	39.601
1.01.03	Estoques	1.519.695	1.339.204
1.01.04	Outros	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	2.148.453	2.062.638
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.884.463	1.807.514
1.02.01.01	Créditos Diversos	1.617.765	1.485.781
1.02.01.01.01	Contas a receber	884.317	843.413
1.02.01.01.02	Aplicações financeiras	87.404	257.782
1.02.01.01.03	Contas a receber desapropriação	8.674	8.340
1.02.01.01.04	Impostos e contribuições a compensar	38.695	35.980
1.02.01.01.05	Adiantamentos por aquisição de imóveis	40.001	40.001
1.02.01.01.06	Imóveis a comercializar a longo prazo	558.674	300.265
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	225.657	264.596
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	225.657	264.596
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	41.041	57.137
1.02.01.03.01	Imposto renda e contr. social diferidos	30.511	25.383
1.02.01.03.02	Demais contas a receber	10.530	31.754
1.02.02	Ativo Permanente	263.990	255.124
1.02.02.01	Investimentos	226.869	224.665
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	152.583	152.583
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	74.286	72.082
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.01.06	Participação em fundos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	21.848	17.862

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 01446-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	3 - CNPJ 73.178.600/0001-18
---------------------------	---	--------------------------------

**06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)**

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2008	4 -30/06/2008
1.02.02.03	Intangível	11.866	9.275
1.02.02.04	Diferido	3.407	3.322

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2008	4 - 30/06/2008
2	Passivo Total	6.140.678	5.601.631
2.01	Passivo Circulante	1.116.614	983.600
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	208.942	162.548
2.01.02	Debêntures	46.850	41.710
2.01.02.01	Juros sobre debêntures	46.850	41.710
2.01.03	Fornecedores	36.074	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	124.538	99.837
2.01.04.01	Impostos, Taxas e Contrib a recolher	121.195	92.551
2.01.04.02	Impostos e Contribuições Diferidos	3.343	7.286
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	23.569	19.516
2.01.06.01	Salários, encargos e participações	23.569	19.516
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	48.396	86.210
2.01.07.01	Partes relacionadas	48.396	86.210
2.01.08	Outros	628.245	573.779
2.01.08.01	Conta com parceiros nos empreendimentos	52.549	65.318
2.01.08.02	Antecipações de clientes	111.173	90.026
2.01.08.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	420.887	361.608
2.01.08.20	Demais contas a pagar	43.636	56.827
2.02	Passivo Não Circulante	2.412.900	2.090.211
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	2.412.900	2.090.211
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	506.781	405.227
2.02.01.02	Debêntures	999.500	999.500
2.02.01.03	Provisões	140.571	127.577
2.02.01.03.01	Tributos a pagar e proc trabalhistas	25.039	24.374
2.02.01.03.02	Imposto renda e contrb. social diferidos	115.532	103.203
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	766.048	557.907
2.02.01.06.01	Contas a pagar por aquisição imóveis	760.113	530.012
2.02.01.06.20	Demais contas a pagar	5.935	27.895
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	262.095	251.138
2.04	Patrimônio Líquido	2.349.069	2.276.682
2.04.01	Capital Social Realizado	1.357.034	1.357.033
2.04.02	Reservas de Capital	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	714.598	714.598
2.04.04.01	Legal	53.848	53.848

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

**06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)**

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2008	4 -30/06/2008
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	102.746	102.746
2.04.04.05	Retenção de Lucros	558.015	558.015
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	(11)	(11)
2.04.04.07.01	Ações em tesouraria	(11)	(11)
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	277.437	205.051
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2008 a 30/09/2008	4 - 01/01/2008 a 30/09/2008	5 - 01/07/2007 a 30/09/2007	6 - 01/01/2007 a 30/09/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	728.182	2.042.884	431.668	1.118.227
3.01.01	Incorporação de imóveis	719.233	2.016.811	418.305	1.086.370
3.01.03	Loteamento	804	1.440	0	0
3.01.04	Prestação de serviços e outras	8.145	24.633	13.363	31.857
3.02	Deduções da Receita Bruta	(32.424)	(84.269)	(16.844)	(44.616)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	695.758	1.958.615	414.824	1.073.611
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(401.600)	(1.146.465)	(234.337)	(624.554)
3.04.01	Dos imóveis vendidos	(394.518)	(1.126.487)	(230.348)	(612.366)
3.04.02	Loteamento	(387)	(687)	0	0
3.04.04	Serviços prestados e outras	(6.695)	(19.291)	(3.989)	(12.188)
3.05	Resultado Bruto	294.158	812.150	180.487	449.057
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(173.183)	(417.023)	(55.336)	(46.094)
3.06.01	Com Vendas	(80.430)	(228.795)	(44.577)	(116.622)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(58.799)	(150.556)	(29.969)	(74.671)
3.06.02.01	Gerais e administrativas	(56.031)	(143.774)	(29.532)	(73.358)
3.06.02.02	Honorários da administração	(2.768)	(6.782)	(437)	(1.313)
3.06.03	Financeiras	(28.091)	(20.585)	11.403	28.417
3.06.03.01	Receitas Financeiras	20.714	112.963	44.601	112.357
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(48.805)	(133.548)	(33.198)	(83.940)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	(5.863)	(17.087)	7.807	116.782
3.06.04.01	Ganhos: variação participação societaria.	(6.929)	(19.726)	7.668	116.516
3.06.04.20	Demais receitas	1.066	2.639	139	266
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05.01	Despesas com oferta pública de ações	0	0	0	0
3.06.05.20	Demais despesas	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	120.975	395.127	125.151	402.963

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2008 a 30/09/2008	4 - 01/01/2008 a 30/09/2008	5 - 01/07/2007 a 30/09/2007	6 - 01/01/2007 a 30/09/2007
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	120.975	395.127	125.151	402.963
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(24.581)	(57.096)	(14.981)	(31.279)
3.11	IR Diferido	(10.438)	(24.048)	(8.013)	(4.147)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(1.570)	(3.070)	(5.000)	(8.000)
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(12.000)	(33.476)	(7.147)	(28.757)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	72.386	277.437	90.010	330.780
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	355.702	355.702	355.641	355.641
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,20350	0,77997	0,25309	0,93010
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

---

**São Paulo, 13 de novembro de 2008** - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" ou "Companhia" ou "Cyrela") (Bovespa: CYRE3), maior empresa do mercado imobiliário brasileiro na incorporação de empreendimentos residenciais, anuncia seus resultados referentes ao 3º trimestre do ano de 2008. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em BR GAAP e em Reais (R\$), e as comparações referem-se ao mesmo período de 2007.

#### DESTAQUES DO 3º TRIMESTRE / 2008

- 🏠 Lançamento de 21 empreendimentos no 3T08, com VGV de R\$ 1.052,6 milhões. Destacamos:
  - ✓ Escritórios Europa, em São Paulo – SP: empreendimento comercial lançado pela *joint-venture* SKR em julho, 49,5% CBR, com 164 salas comerciais, 100% vendido, VGV de R\$ 55,5 milhões;
  - ✓ Floris Bosque Residencial, em São Paulo – SP: empreendimento residencial do segmento médio-alto, lançado em agosto, 75% CBR, com 112 unidades, 90% vendido, VGV de R\$ 57,0 milhões;
  - ✓ Brisas Residencial, em Salvador – BA: empreendimento residencial do segmento médio, lançado em agosto, 68% CBR, com 706 unidades, 23% vendido, VGV de R\$ 159,9 milhões.
  
- 🏠 LIVING: lançamento no 3T08 de 4.412 unidades em 14 empreendimentos, dos quais destacamos:
  - ✓ Condomínio Residencial Dez Aricanduva, em São Paulo – SP: empreendimento LIVING, 222 unidades, lançado em setembro e 100% vendido, VGV de R\$ 17,8 milhões;
  - ✓ Condomínio Vitória Vila Prudente, em São Paulo – SP: empreendimento LIVING econômico, com 265 unidades, foi lançado em agosto e está 96% vendido, VGV de R\$ 21,2 milhões, e;
  - ✓ Brisas Alto do Calhau, São Luis – MA: 1º lançamento LIVING no Maranhão, com 528 unidades, lançado em agosto, 75% vendido, VGV de R\$ 78,3 milhões.
  
- 🏠 Velocidade média de vendas de 39% dos lançamentos do trimestre e de 65% dos lançamentos feitos no 9M08.
  
- 🏠 Aquisição de 23 terrenos durante o 3T08, com VGV estimado em R\$ 1,9 bilhão, somando 584,9 mil de m<sup>2</sup> de área útil comercializável.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

- ☐ Nos primeiros nove meses de 2008, 14 empreendimentos foram entregues totalizando 1,6 mil unidades. A previsão para o 4T08 é entregar mais 2,4 mil unidades, somando 25 empreendimentos e 4,0 mil unidades entregues em 2008. As obras estão de acordo com o cronograma planejado.
- ☐ Atualmente, a Cyrela possui 112 canteiros de obras em todo o país, sendo 30 canteiros de obras da própria Construtora Cyrela.

#### GUIDANCE

Em virtude do atual cenário econômico internacional e das incertezas sobre a profundidade de seus impactos na economia brasileira, suspendemos, temporariamente, parte dos lançamentos previstos para 2008, o que impactou o volume de vendas contratadas no 3T08.

Diante disso, revisamos o guidance de lançamentos e vendas contratadas para este ano e estamos revisando os guidances para 2009. Comunicaremos o novo guidance para 2009 tão logo seja possível.

R\$ milhões	2008		2009	
	Novo	Anterior	Novo	Anterior
Lançamentos - 100%	5.250 a 5.600	7.000	Em revisão	8.800
Vendas Contratadas - 100%	4.675 a 4.950	5.500	Em revisão	7.000
% CBR	63% a 68%	62% a 67%	Em revisão	63% a 68%

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

	3T08	3T07	Var%	9M08	9M07	Var%
<b>Lançamentos <sup>(1)</sup></b>						
Número de Lançamentos	21	19	10,5%	72	39	84,6%
VGv Lançado - R\$ mil (100%)	1.052.559	1.573.551	-33,1%	3.970.931	2.424.364	63,8%
VGv Lançado - R\$ mil (%CBR)	747.560	921.778	-18,9%	2.684.561	1.513.302	77,4%
Participação CBR	71,0%	58,6%	12,4 p.p.	67,6%	62,4%	5,2 p.p.
Preço Médio por m <sup>2</sup> (R\$)	2.773	3.243	-14,5%	3.180	3.121	1,9%
Área útil lançada (m <sup>2</sup> )	379.561	485.218	-21,8%	1.248.779	776.836	60,8%
Unidades Lançadas	5.131	4.129	24,3%	15.479	7.974	94,1%
<b>Vendas <sup>(2)</sup></b>						
Vendas Totais Contratadas - R\$ mil (100%)	1.052.543	1.058.158	-0,5%	4.045.458	2.145.262	88,6%
Vendas Totais Contratadas - R\$ mil (%CBR)	696.661	703.398	-1,0%	2.693.200	1.465.972	83,7%
Participação CBR	66,2%	66,5%	-0,3 p.p.	66,6%	68,3%	-1,8 p.p.
Preço Médio por m <sup>2</sup> (R\$)	3.069	3.308	-7,2%	3.177	3.389	-6,3%
Unidades Vendidas	4.468	3.045	46,8%	14.592	6.081	140,0%
<b>Vendas de Lançamentos <sup>(2)</sup></b>						
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ mil (100%)	1.002.002	884.250	13,3%	2.589.737	1.182.065	119,1%
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ mil (%CBR)	663.447	578.461	14,7%	1.721.504	797.720	115,8%
Participação CBR	66,2%	65,4%	0,8 p.p.	66,5%	67,5%	-1,0 p.p.
Preço Médio por m <sup>2</sup> (R\$)	2.953	3.167	-6,8%	3.128	3.335	-6,2%
Unidades Vendidas	4.796	2.792	71,8%	10.510	3.506	199,8%
<b>Banco de Terrenos</b>						
VGv potencial - R\$ 000 (100%)	-	-	-	34.567.546	20.701.199	67,0%
Estoque de Terreno (m <sup>2</sup> )	-	-	-	11.076.144	8.214.474	34,8%
% Permuta	-	-	-	81%	75%	6,0 p.p.
% CBR	-	-	-	76%	79%	-3,0 p.p.

(1) Não estão incluídas as unidades permutadas

(2) Líquido de Rescisões

Indicadores Financeiros	3T08	3T07	Var%	9M08	9M07	Var%
Receita Líquida (R\$ mil)	695.758	414.824	67,7%	1.958.615	1.073.611	82,4%
Lucro Bruto (R\$ mil)	294.158	180.487	63,0%	812.150	449.057	80,9%
EBITDA (R\$ mil)	151.359	110.435	37,1%	423.516	279.875	51,3%
Lucro Líquido (R\$ mil)	72.386	90.010	-19,6%	277.437	330.780	-16,1%
Margem Bruta	42,3%	43,5%	-1,2 p.p.	41,5%	41,8%	-0,3 p.p.
Margem EBITDA	21,8%	26,6%	-4,8 p.p.	21,6%	26,1%	-4,5 p.p.
Margem Líquida	10,4%	21,7%	-11,3 p.p.	14,2%	30,8%	-16,6 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,2035	0,2531	-19,6%	0,7799	0,9301	-16,1%
Receitas a Apropriar (R\$ mil)	-	-	-	4.714.762	2.099.124	124,6%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	-	-	-	1.832.450	803.531	128,0%
Margem a Apropriar	-	-	-	40,6%	40,5%	0,1 p.p.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

Empreendimentos Entregues - 9M08	Localização	Lançamento	Entrega	Área	GVV Lançamento	% Vendido	Unidades Lançadas
Chácara dos Pássaros	São Paulo	abr-05	abr-08	28.233	48.475	100%	207
Parc Evian	São Paulo	ago-05	abr-08	2.352	13.656	75%	12
Cenario	São Paulo	mai-05	mai-08	9.826	32.635	93%	43
The Parliament	São Paulo	mar-05	mai-08	2.852	16.969	38%	8
Plateau Jardins	São Paulo	abr-05	jun-08	5.282	20.341	100%	34
Varanda Paulista	São Paulo	mar-05	jun-08	20.103	51.649	100%	289
Garden Resort 1ª fase - 1ª entrega	Jundiaí	dez-06	fev-08	2.880	4.865	97%	34
Caiobás	Espírito Santo	out-06	set-08	7.288	16.398	71%	52
Le Monde 1ª Fase Toronto	Rio de Janeiro	ago-04	fev-08	25.114	83.051	100%	573
Le Monde 2ª Fase Hong Kong	Rio de Janeiro	ago-04	abr-08			100%	
Atmosfera RJ (1ª Fase)	Rio de Janeiro	mar-05	abr-08	38.110	117.021	100%	192
Atmosfera RJ (2ª Fase)	Rio de Janeiro	mar-05	set-08			99%	
Golf Village - Casas	Rio de Janeiro	mai-05	abr-08	12.466	47.143	72%	57
Lanai	Rio de Janeiro	jun-05	jun-08	9.154	66.985	97%	99
<b>Total</b>				<b>163.660</b>	<b>519.187</b>		<b>1.600</b>

**LANÇAMENTOS**

**Lançamentos - 3T08**

Por Região	GVV Lançado (R\$ mil)			Lançamentos			Área Útil lançada (m²)			Unidades Lançadas			% CBR			% Vendido		
	3T08	3T07	Var%	3T08	3T07	Var%	3T08	3T07	Var%	3T08	3T07	Var%	3T08	3T07	Var%	3T08	3T07	Var%
São Paulo	296.644	1.128.896	-73,7%	6	7	-14,3%	87.168	343.978	-74,7%	1.161	2.743	-57,7%	66,2%	53,8%	12,5 pp	77,6%	46,4%	31,1 pp
São Paulo - outras cidades	95.431	34.671	175,2%	3	3	0,0%	50.775	26.939	88,5%	891	559	59,4%	83,7%	50,0%	33,7 pp	14,1%	30,2%	-16,1 pp
Rio de Janeiro	161.160	236.701	-31,9%	3	5	-40,0%	54.383	51.719	5,2%	567	389	45,7%	87,0%	84,7%	2,3 pp	54,6%	50,3%	4,3 pp
Minas Gerais	33.721	37.650	-10,4%	1	1	0,0%	6.984	9.353	-25,5%	33	26	28,2%	80,0%	50,0%	30,0 pp	89,3%	-	-
Espírito Santo	37.235	53.640	-30,6%	1	1	0,0%	14.335	23.766	-39,7%	112	171	-34,5%	55,0%	55,0%	0,0 pp	7,1%	69,0%	-61,9 pp
Amazonas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Goiás	-	38.992	-	-	1	-	-	15.428	-	-	96	-	-	70,0%	-	-	25,0%	-
Santa Catarina	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Maranhão	78.322	-	-	1	-	-	33.327	-	-	528	-	-	100,0%	-	-	74,6%	-	-
Argentina	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Paraná	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pernambuco	37.069	-	-	1	-	-	18.428	-	-	272	-	-	68,0%	-	-	29,8%	-	-
Rio Grande do Sul	153.067	43.000	256,0%	4	1	300,0%	57.737	14.038	311,4%	860	144	497,2%	46,6%	50,0%	-3,4 pp	30,5%	27,8%	2,7 pp
Bahia	159.910	-	-	1	-	-	56.445	-	-	708	-	-	68,0%	-	-	22,7%	-	-
<b>Total</b>	<b>1.052.559</b>	<b>1.573.551</b>	<b>-33,1%</b>	<b>21</b>	<b>19</b>	<b>10,5%</b>	<b>379.562</b>	<b>485.218</b>	<b>-21,8%</b>	<b>5.131</b>	<b>4.129</b>	<b>24,3%</b>	<b>71,0%</b>	<b>58,6%</b>	<b>12,4 pp</b>	<b>43,7%</b>	<b>44,7%</b>	<b>-1,0 pp</b>

Por Segmento	GVV Lançado (R\$ mil)			Lançamentos			Área Útil lançada (m²)			Unidades Lançadas			% CBR			% Vendido		
	3T08	3T07	Var%	3T08	3T07	Var%	3T08	3T07	Var%	3T08	3T07	Var%	3T08	3T07	Var%	3T08	3T07	Var%
Luxo	89.229	99.248	-10,1%	2	1	100,0%	16.803	21.575	-22,1%	197	82	140,2%	61,0%	50,0%	11,0 pp	83,3%	92,7%	-9,4 pp
Médio-Alto	205.916	789.700	-73,9%	3	7	-57,1%	50.398	198.833	-74,7%	260	1.534	-83,0%	84,1%	66,8%	17,3 pp	42,7%	75,6%	-32,9 pp
Médio	254.451	445.971	-42,9%	3	4	-25,0%	89.385	152.560	-41,4%	1.155	947	22,0%	61,3%	44,0%	17,3 pp	33,0%	16,2%	16,9 pp
Econômico	452.099	203.961	121,7%	11	4	175,0%	193.317	85.312	126,6%	2.944	1.007	192,4%	72,8%	64,3%	8,5 pp	44,3%	28,4%	15,9 pp
Super Econômico	50.864	34.671	46,7%	2	3	-33,3%	29.658	26.939	10,1%	574	559	2,8%	68,9%	50,0%	18,9 pp	49,0%	30,2%	18,8 pp
<b>Total</b>	<b>1.052.559</b>	<b>1.573.551</b>	<b>-33,1%</b>	<b>21</b>	<b>19</b>	<b>10,5%</b>	<b>379.561</b>	<b>485.218</b>	<b>-21,8%</b>	<b>5.131</b>	<b>4.129</b>	<b>24,3%</b>	<b>71,0%</b>	<b>58,6%</b>	<b>12,4 pp</b>	<b>43,7%</b>	<b>44,7%</b>	<b>-1,0 pp</b>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

**Lançamentos – 9M08**

Por Região	VGV Lançado (R\$ mil)			Lançamentos			Área Útil lançada (m²)			Unidades Lançadas			% CBR			% Vendido		
	9M08	9M07	Var%	9M08	9M07	Var%	9M08	9M07	Var%	9M08	9M07	Var%	9M08	9M07	Var%	9M08	9M07	Var%
São Paulo	1.270.116	1.383.592	-8,2%	20	15	33,3%	340.697	425.360	-19,9%	3.259	3.626	-10,1%	59,5%	56,3%	3,2 pp	83,6%	55,8%	27,8 pp
São Paulo - outras cidades	364.586	156.924	132,3%	11	6	83,3%	175.588	82.773	112,1%	2.979	1.357	119,5%	73,0%	69,1%	3,9 pp	63,7%	61,2%	2,5 pp
Rio de Janeiro	669.825	514.649	28,2%	12	10	20,0%	198.783	148.512	33,8%	2.410	2.017	19,5%	87,6%	79,0%	8,7 pp	64,4%	46,8%	17,7 pp
Minas Gerais	375.281	37.650	896,8%	4	1	300,0%	94.859	9.353	914,2%	673	26	2513,6%	89,4%	50,0%	39,4 pp	84,5%	89,3%	-4,8 pp
Espírito Santo	110.762	150.128	-26,2%	3	2	50,0%	40.611	47.418	-14,4%	388	318	22,0%	53,4%	61,4%	-8,0 pp	43,3%	73,6%	-30,3 pp
Amazonas	50.437	-	-	2	-	-	19.557	-	-	280	-	-	50,0%	-	-	69,6%	-	-
Goiás	-	38.992	-	-	-	-	-	15.428	-	-	96	-	-	70,0%	-	-	25,0%	-
Santa Catarina	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Maranhão	78.322	-	-	1	-	-	33.327	-	-	528	-	-	100,0%	-	-	74,9%	-	-
Argentina	182.797	-	-	1	-	-	44.879	-	-	351	-	-	50,0%	-	-	98,3%	-	-
Paraná	38.089	-	-	2	-	-	15.677	-	-	280	-	-	40,0%	-	-	100,0%	-	-
Pernambuco	74.139	-	-	2	-	-	34.209	-	-	505	-	-	68,0%	-	-	53,7%	-	-
Rio Grande do Sul	337.955	95.592	253,6%	10	3	233,3%	120.969	35.054	245,1%	1.701	440	286,6%	47,5%	50,0%	-2,5 pp	50,4%	72,7%	-22,3 pp
Bahia	420.622	46.837	798,1%	5	1	400,0%	129.623	12.938	901,9%	2.125	94	2160,2%	63,0%	72,0%	-9,0 pp	59,0%	96,8%	-37,8 pp
<b>Total</b>	<b>3.970.930</b>	<b>2.424.364</b>	<b>63,8%</b>	<b>72</b>	<b>39</b>	<b>84,6%</b>	<b>1.248.779</b>	<b>776.836</b>	<b>60,8%</b>	<b>15.479</b>	<b>7.974</b>	<b>94,1%</b>	<b>67,6%</b>	<b>62,4%</b>	<b>5,2 pp</b>	<b>67,9%</b>	<b>56,3%</b>	<b>11,6 pp</b>

Por Segmento	VGV Lançado (R\$ mil)			Lançamentos			Área Útil lançada (m²)			Unidades Lançadas			% CBR			% Vendido		
	9M08	9M07	Var%	9M08	9M07	Var%	9M08	9M07	Var%	9M08	9M07	Var%	9M08	9M07	Var%	9M08	9M07	Var%
Luxo	894.717	165.246	441,4%	9	3	200,0%	173.621	29.810	482,4%	1.364	118	1055,9%	61,0%	61,1%	-0,1 pp	80,9%	89,0%	-8,1 pp
Médio-Alto	1.089.973	999.690	9,0%	17	11	54,5%	269.404	249.463	8,0%	2.172	1.965	9,4%	65,3%	68,4%	-3,1 pp	67,5%	77,7%	-10,2 pp
Médio	730.379	746.185	-2,1%	11	12	-8,3%	244.703	255.068	-4,1%	2.833	2.140	32,4%	74,9%	54,7%	20,2 pp	54,1%	38,1%	16,0 pp
Econômico	1.131.104	460.541	145,6%	30	9	233,3%	487.356	203.198	139,8%	7.665	2.882	166,0%	70,6%	62,7%	7,9 pp	71,8%	54,6%	17,2 pp
Super Econômico	124.757	52.702	136,7%	5	4	25,0%	73.694	39.297	87,5%	1.444	848	70,3%	65,3%	60,3%	5,0 pp	62,5%	53,4%	9,1 pp
<b>Total</b>	<b>3.970.930</b>	<b>2.424.364</b>	<b>63,8%</b>	<b>72</b>	<b>39</b>	<b>84,6%</b>	<b>1.248.779</b>	<b>776.836</b>	<b>60,8%</b>	<b>15.479</b>	<b>7.974</b>	<b>94,1%</b>	<b>67,6%</b>	<b>62,4%</b>	<b>5,2 pp</b>	<b>67,9%</b>	<b>56,3%</b>	<b>11,6 pp</b>

Face à crise econômica internacional que acompanhamos desde setembro e à dificuldade de quantificar a intensidade de seus efeitos para a economia brasileira, em meados de setembro a Cyrela Brazil Realty optou por postergar parte dos lançamentos previstos para 2008. No 3T08 foram lançados 21 empreendimentos com valor potencial de vendas de R\$ 1.052,6 milhões, 33,1% inferior aos R\$ 1.573,5 milhões de 19 lançamentos feitos no 3T07. No 9M08 foram lançados R\$ 3.970,9 milhões em 72 empreendimentos, apresentando crescimento de 63,8% em relação ao VGV de R\$ 2.424,4 milhões dos 39 empreendimentos lançados no mesmo período do ano anterior. No 3T08, 47,4% do VGV lançado ocorreu fora do eixo Rio-São Paulo, comparados aos 11,0% do 3T07, em linha com a estratégia de diversificação geográfica anunciada anteriormente. Cerca de 72,0% dos lançamentos realizados no 3T08 (3T07 representavam 43,5%) possuem preços unitários de até R\$ 350 mil, sendo, portanto, elegíveis ao financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação disponível aos clientes.

Durante o 3T08 foram lançados 2 empreendimentos de padrão luxo, um em São Paulo e outro em Minas Gerais, somando VGV de R\$ 89,2 milhões (8,5% do VGV total), dos quais 83,3% foi vendido até o final do trimestre. A participação da CBR nesses empreendimentos foi de 61,0% e o preço médio por m<sup>2</sup> desses lançamentos foi de R\$ 5.310.

No segmento médio-alto foram lançados 3 empreendimentos no 3T08 com potencial de vendas de R\$ 205,9 milhões, (19,6% do VGV total), dos quais 42,7% foram vendidos até o encerramento do período. A participação da CBR nesses lançamentos foi de 84,1% e o preço médio por m<sup>2</sup> desses

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### **08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

lançamentos foi de R\$ 4.086. Dentre os lançamentos realizados no trimestre, destacamos o Welcome Residências Verticais e o Floris Bosque Residencial, ambos em São Paulo – SP, cujos preços médios foram de R\$ 4.500 e R\$ 3.521 por m<sup>2</sup>. No Rio de Janeiro – RJ, foi lançada a segunda fase do empreendimento Saint Barth ao preço médio de R\$ 4.129 por m<sup>2</sup>.

Foram lançados 3 empreendimentos de médio padrão ao longo do 3T08 que somaram R\$ 254,4 milhões (24,2% do VGV total). Estes lançamentos ocorreram nos estados de São Paulo, Bahia e Rio Grande do Sul. A participação da CBR nesses empreendimentos é de 61,3%, sendo que 33,0% foram vendidos no período de lançamento.

Nos segmentos econômico e super econômico foram lançados 13 empreendimentos no 3T08. Desse total, 11 são do segmento econômico apresentando potencial de vendas de R\$ 452,1 milhões (R\$ 204,0 milhões em 3T07), dos quais a CBR participa com 72,8%, sendo que 44,3% foram vendidos durante o trimestre. No segmento super econômico foram lançados 2 empreendimentos, ambos na região metropolitana de São Paulo, apresentando potencial de vendas de R\$ 50,9 milhões (R\$ 34,7 milhões no 3T07), dos quais 49,0% foram vendidos no trimestre.

#### **VENDAS**

O volume de vendas contratadas no 3T08 foi impactado pela decisão de postergação de lançamentos diante das incertezas em relação ao cenário macroeconômico. Nesse trimestre, o volume de vendas alcançou R\$ 1.052,5 milhões, volume 45,8% inferior aos R\$ 1.941,0 de vendas contratadas no 2T08. No período de 9M08, as vendas somaram R\$ 4.045,5 milhões, representando um aumento de 88,6 % em relação ao mesmo período de 2007. Do total de vendas contratadas no 9M08, 10,2% foram representadas por empreendimentos lançados no 3T08, 39,7% foram referentes a empreendimentos lançados no 2T08, 14,1% foram referentes a empreendimentos lançados no 1T08 e 36,0% eram unidades lançadas períodos anteriores. A velocidade média de vendas de lançamentos foi de 39% para o trimestre e de 65% para os nove meses acumulados.

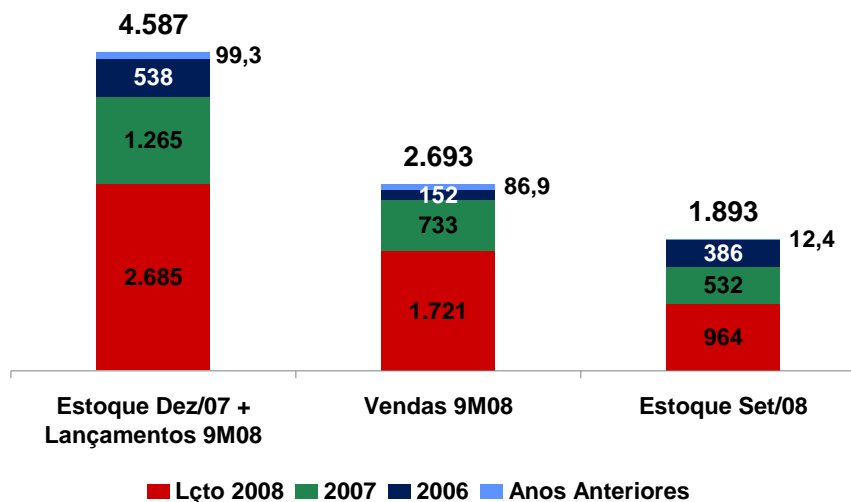
01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

Vendas Contratadas (R\$ mil)		
Por Período Lçto	9M08	9M07
Lçto 3º Tri - 2008	414.129	
Lçto 2º Tri - 2008	1.605.894	
Lçto 1º Tri - 2008	568.936	
Estoque		
Anos Anteriores	22.991	784.076
2005	84.007	-
2006	201.784	-
1º Tri - 2007	1.901	175.282
2º Tri - 2007	27.569	455.130
3º Tri - 2007	91.656	730.773
4º Tri - 2007	1.026.590	-
<b>Total</b>	<b>4.045.458</b>	<b>2.145.262</b>

**Estoques a Valor de Mercado\* (%CBR)**

(R\$ milhões)



\* Posição não auditada

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

A Seller, nossa força interna de vendas, foi responsável por R\$ 419,9 milhões das vendas contratadas no 3T08 e R\$ 1.493,7 milhões das vendas contratadas no 9M08, representando 39,9% e 36,9% do total das vendas do trimestre e do 9M08, respectivamente. A Seller atua, principalmente, nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Bahia. Considerando as vendas contratadas dos estados que a Seller atua suas vendas representam 47,1% e 47,3%, respectivamente no 9M08 e 3T08.

#### Vendas no 3T08

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	3T08	3T07	Var %	3T08	3T07	Var %	3T08	3T07	Var %	3T08	3T07	Var %	3T08	3T07	Var %
São Paulo	411.833	649.132	-36,6%	1.352	1.732	-21,9%	114.090	188.057	-39,3%	3.610	3.452	4,6%	59,1%	64,6%	-5,4 pp
São Paulo - outras cidades	91.704	76.836	19,4%	663	490	35,3%	40.504	36.097	12,2%	2.264	2.129	6,4%	71,2%	67,2%	4,0 pp
Rio de Janeiro	159.545	223.657	-28,7%	520	562	-7,4%	46.567	53.075	-12,3%	3.426	4.214	-18,7%	82,5%	76,1%	6,4 pp
Minas Gerais	21.266	24.169	-12,0%	106	32	231,3%	8.748	11.623	-24,7%	2.431	2.079	16,9%	86,8%	50,0%	36,8 pp
Espírito Santo	13.915	54.403	-74,4%	60	146	-58,9%	5.408	20.908	-74,1%	2.573	2.602	-1,1%	53,4%	58,5%	-5,1 pp
Goias	(1.208)	10.104	-112,0%	(3)	24	-112,5%	(528)	3.857	-113,7%	2.288	2.620	-12,7%	70,0%	70,0%	0,0 pp
Santa Catarina	(7.639)	-	-	(26)	-	-	(2.247)	-	-	3.399	-	-	25,0%	-	-
Paraná	4.090	-	-	32	-	-	1.792	-	-	2.283	-	-	40,0%	-	-
Argentina	4.512	-	-	9	-	-	1.151	-	-	3.921	-	-	50,0%	-	-
Maranhão	66.366	-	-	418	-	-	29.389	-	-	2.258	-	-	93,9%	-	-
Pernambuco	25.018	-	-	151	-	-	10.230	-	-	2.445	-	-	68,0%	-	-
Rio Grande do Sul	88.044	13.718	541,8%	432	46	839,1%	37.814	4.455	748,7%	2.328	3.079	-24,4%	43,1%	50,0%	-6,9 pp
Bahia	175.097	6.138	2752,6%	754	13	5701,4%	50.090	1.789	2699,4%	3.496	3.430	1,9%	63,9%	72,0%	-8,1 pp
<b>Total</b>	<b>1.052.543</b>	<b>1.058.158</b>	<b>-0,5%</b>	<b>4.468</b>	<b>3.045</b>	<b>46,8%</b>	<b>343.007</b>	<b>319.862</b>	<b>7,2%</b>	<b>3.069</b>	<b>3.308</b>	<b>-7,2%</b>	<b>66,2%</b>	<b>66,5%</b>	<b>-0,3 pp</b>

Por Segmento	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	3T08	3T07	Var %	3T08	3T07	Var %	3T08	3T07	Var %	3T08	3T07	Var %	3T08	3T07	Var %
Luxo	222.503	233.747	-4,8%	499	262	90,6%	40.448	45.102	-10,3%	5.501	5.183	6,1%	47,3%	67,0%	-19,7 pp
Médio-Alto	271.608	586.533	-53,7%	603	1.317	-54,2%	72.574	168.164	-56,8%	3.742	3.488	7,3%	70,8%	64,7%	6,2 pp
Médio	186.453	186.532	0,0%	723	851	-15,1%	62.202	73.903	-15,8%	2.998	2.524	18,8%	70,0%	70,3%	-0,3 pp
Econômico	313.762	14.199	2109,8%	2.101	93	2159,2%	133.549	7.312	1726,5%	2.349	1.942	21,0%	77,1%	70,7%	6,4 pp
Super Econômico	58.217	37.147	56,7%	542	521	4,0%	34.234	25.381	34,9%	1.701	1.464	16,2%	46,0%	71,3%	-25,3 pp
<b>Total</b>	<b>1.052.543</b>	<b>1.058.158</b>	<b>-0,5%</b>	<b>4.468</b>	<b>3.045</b>	<b>46,8%</b>	<b>343.007</b>	<b>319.862</b>	<b>7,2%</b>	<b>3.069</b>	<b>3.308</b>	<b>-7,2%</b>	<b>66,2%</b>	<b>66,5%</b>	<b>-0,3 pp</b>

#### Vendas Acumuladas – 9M08

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	9M08	9M07	Var %	9M08	9M07	Var %	9M08	9M07	Var %	9M08	9M07	Var %	9M08	9M07	Var %
São Paulo	1.554.156	1.084.243	43,3%	4.319	2.946	46,6%	442.855	317.939	39,3%	3.509	3.410	2,9%	63,0%	66,7%	-3,7 pp
São Paulo - outras cidades	391.934	197.467	98,5%	2.778	987	181,4%	175.059	87.059	101,1%	2.239	2.268	-1,3%	66,3%	65,8%	0,5 pp
Rio de Janeiro	646.507	554.183	16,7%	2.018	1.337	51,0%	177.303	125.537	41,2%	3.646	4.414	-17,4%	84,8%	78,3%	6,5 pp
Minas Gerais	242.326	62.255	289,2%	582	51	1041,2%	68.506	18.524	269,8%	3.537	3.361	5,3%	86,9%	50,0%	36,9 pp
Espírito Santo	57.328	115.935	-50,6%	229	248	-7,7%	24.235	37.038	-34,6%	2.365	3.130	-24,4%	53,8%	61,4%	-7,6 pp
Goias	9.089	10.104	-10,1%	13	24	-45,8%	2.503	3.857	-35,1%	3.631	2.620	38,6%	70,0%	70,0%	0,0 pp
Paraná	35.102	-	-	280	-	-	15.677	-	-	2.239	-	-	40,0%	-	-
Argentina	189.043	-	-	345	-	-	44.112	-	-	4.286	-	-	50,0%	-	-
Maranhão	128.401	-	-	537	-	-	51.800	-	-	2.479	-	-	73,2%	-	-
Pernambuco	44.237	-	-	271	-	-	18.360	-	-	2.409	-	-	68,0%	-	-
Amazonas	26.260	-	-	195	-	-	10.951	-	-	2.398	-	-	50,0%	-	-
Rio Grande do Sul	270.061	76.835	251,5%	1.201	397	202,5%	99.455	30.524	225,8%	2.715	2.517	7,9%	44,5%	50,0%	-5,5 pp
Bahia	451.014	44.239	919,5%	1.824	91	1904,9%	142.531	12.525	1038,0%	3.164	3.536	-10,4%	65,0%	72,0%	-7,0 pp
<b>Total</b>	<b>4.045.457</b>	<b>2.145.262</b>	<b>88,6%</b>	<b>14.592</b>	<b>6.081</b>	<b>140,0%</b>	<b>1.273.349</b>	<b>633.004</b>	<b>101,2%</b>	<b>3.177</b>	<b>3.389</b>	<b>-6,3%</b>	<b>66,6%</b>	<b>68,3%</b>	<b>-1,8 pp</b>

Por Segmento	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	9M08	9M07	Var %	9M08	9M07	Var %	9M08	9M07	Var %	9M08	9M07	Var %	9M08	9M07	Var %
Luxo	739.741	448.810	64,8%	1.210	443	173,1%	137.692	72.645	89,5%	5.372	6.178	-13,0%	56,7%	67,7%	-11,0 pp
Médio-Alto	1.315.424	1.148.310	14,6%	2.525	2.483	1,7%	352.824	319.219	10,5%	3.728	3.597	3,6%	67,2%	68,5%	-1,3 pp
Médio	935.004	420.384	122,4%	3.159	1.910	65,4%	307.454	168.221	82,8%	3.041	2.499	21,7%	71,8%	67,8%	4,0 pp
Econômico	927.074	90.671	922,5%	6.459	724	792,1%	402.546	47.538	746,8%	2.303	1.907	20,7%	70,5%	69,9%	0,6 pp
Super Econômico	128.214	37.087	245,7%	1.240	521	137,9%	72.832	25.381	187,0%	1.760	1.461	20,5%	50,2%	71,2%	-21,1 pp
<b>Total</b>	<b>4.045.458</b>	<b>2.145.262</b>	<b>88,6%</b>	<b>14.592</b>	<b>6.081</b>	<b>140,0%</b>	<b>1.273.349</b>	<b>633.004</b>	<b>101,2%</b>	<b>3.177</b>	<b>3.389</b>	<b>-6,3%</b>	<b>66,6%</b>	<b>68,3%</b>	<b>-1,8 pp</b>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

**Evolução Venda de Lançamentos – 3T08**

	Unidades Lançadas	VGV Lançado	1T07			2T07			3T07			4T07			1T08			2T08			3T08			Total		
			Unid.	VGV	% Vendido	Unid.	VGV	% Vendido	Unid.	VGV	% Vendido	Unid.	VGV	% Vendido	Unid.	VGV	% Vendido	Unid.	VGV	% Vendido	Unid.	VGV	% Vendido	Unid.	VGV	% Vendido
Lançamentos 1T07	718	202.474	247	72.605	35,9%	294	81.517	40,3%	95	21.160	10,5%	28	8.525	4,2%	4	764	0,4%	(4)	(693)	-0,3%	8	1.830	0,9%	672	185.708	91,7%
Lançamentos 2T07	3.292	648.339				1.157	318.994	49,2%	889	136.136	21,0%	475	103.062	15,9%	64	16.669	2,6%	43	9.154	1,4%	3	1.747	0,3%	2.631	585.762	90,3%
Lançamentos 3T07	3.963	1.473.249				1.808	730.773	49,6%	1.397	491.220	33,3%	227	65.975	4,5%	81	21.183	1,4%	21	4.498	0,3%				3.534	1.313.649	89,2%
Lançamentos 4T07	8.950	3.068.995							4.570	1.451.318	47,3%	1.705	504.774	16,4%	1.207	377.465	12,3%	425	144.351	4,7%				7.907	2.477.908	80,7%
Lançamentos 1T08	3.264	735.748												1.608	349.413	47,5%	986	193.963	26,4%	104	25.560	3,9%	2.698	568.936	77,3%	
Lançamentos 2T08	7.084	2.182.623												4.003	1.211.985	55,5%	1.568	393.909	18,0%				5.571	1.605.894	73,6%	
Lançamentos 3T08	5.131	1.052.559																		2.242	414.129	39,3%	2.242	414.129	39,3%	

No 3T08, o mercado do estado de São Paulo representou 47,8% (68,6% no 3T07) da totalidade das vendas contratadas, decréscimo de 20,8p.p em relação ao mesmo período de 2007, o que era esperado frente à maior diversificação geográfica.

O Rio de Janeiro respondeu por 15,2% das vendas contratadas no 3T08 (21,1% no 3T07) representando um decréscimo de 5,9p.p. em relação ao mesmo período de 2007. As demais localidades (Minas Gerais, Espírito Santo, Bahia, Goiás, Santa Catarina, Rio Grande do Sul, Maranhão, Paraná, Pernambuco e Argentina) representaram 37,0% das vendas contratadas no trimestre.

O foco de atuação continuam sendo os segmentos luxo, médio-alto e médio, que responderam por 64,7% das vendas contratadas no 3T08 (95,1% no 3T07).

A tabela abaixo apresenta a evolução da receita de vendas a apropriar em 30 de setembro de 2008 e 30 de setembro de 2007, bem como o custo das unidades vendidas, despesas comerciais e lucro bruto a apropriar.

Vendas a Reconhecer (R\$ mil)	9M08	9M07	Var%
<b>Receita de Vendas a Apropriar no Início do Período</b>	<b>3.201.994</b>	<b>1.597.155</b>	<b>100,5%</b>
Vendas reconhecidas no período	3.529.729	1.588.450	122,2%
Cancelamento de contratos no período	(584)	(111)	426,6%
Receitas apropriadas no período	(2.016.377)	(1.086.370)	85,6%
<b>Receitas de Vendas a Apropriar no Final do Período</b>	<b>4.714.762</b>	<b>2.099.124</b>	<b>124,6%</b>
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(2.800.517)	(1.248.694)	124,3%
Lucro Bruto a Apropriar	1.914.245	850.430	125,1%
Despesas Comerciais a Apropriar	(81.795)	(46.899)	74,4%
<b>Lucro a Apropriar</b>	<b>1.832.450</b>	<b>803.531</b>	<b>128,0%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>40,6%</b>	<b>40,5%</b>	<b>0,1 p.p.</b>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Ao final do período de 9M08, a receita de vendas a apropriar somava R\$ 4.714,8 milhões, representando aumento de 124,6% em relação ao mesmo período de 2007. A margem bruta do resultado a apropriar manteve-se estável quando comparado o 9M08 com 9M07.

### TERRENOS

No 3T08, foram adquiridos 23 novos terrenos que somam 584,9 milhões de m<sup>2</sup>, com VGV potencial de R\$ 1.925,9 milhões. No final do 3T08, o estoque de terrenos somava 11.076,1 mil m<sup>2</sup> de área útil comercializável com potencial de vendas total de R\$ 34,6 bilhões, considerando as *joint-ventures* e parcerias. Do estoque, 81,0% foi adquirido através de sistema de permuta, sem a necessidade de desembolso de caixa. A participação da CBR no estoque de terrenos é de 76,0% ou o equivalente a R\$ 26,3 bilhões

No 3T08, dando continuidade à estratégia diversificação geográfica, 23,4% do VGV potencial adquirido está localizado fora do eixo Rio-São Paulo. Essas regiões já representam 31,2% do VGV do nosso banco de terrenos.

A tabela abaixo fornece a distribuição do estoques de terrenos por segmento e localização:

### Aquisição de Terrenos no 3T08

Por Região	Área Útil (m <sup>2</sup> )	VGV Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta	% CBR
São Paulo - Capital	172.721	638.594	7	1.373	9%	92%
São Paulo - interior	123.287	280.118	4	1.729	78%	91%
Rio de Janeiro	116.136	556.465	5	958	70%	45%
Bahia	24.700	64.220	1	95	63%	80%
Rio Grande do Sul	9.480	16.748	1	158	62%	50%
Paraná	22.386	67.762	1	215	5%	40%
Pará	34.259	65.099	1	669	100%	80%
Pernambuco	13.242	31.781	1	192	0%	80%
Alagoas	46.238	164.609	1	237	100%	80%
Argentina	22.466	40.507	1	375	99%	50%
<b>Total</b>	<b>584.915</b>	<b>1.925.903</b>	<b>23</b>	<b>6.002</b>	<b>61%</b>	<b>73%</b>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

Por Segmento	Área Útil (m²)	VGW Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta	% CBR
Luxo	75.680	372.484	4	379	2%	92%
Médio-Alto	161.963	743.172	6	1.052	78%	58%
Médio	113.325	325.698	4	915	72%	82%
Econômico	178.960	391.246	6	2.634	54%	76%
Super Econômico	54.988	93.303	3	1.021	39%	73%
<b>Total</b>	<b>584.915</b>	<b>1.925.903</b>	<b>23</b>	<b>6.002</b>	<b>61%</b>	<b>73%</b>

**Aquisição de Terrenos no ano de 2008**

Por Região	Área Útil (m²)	VGW Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta	% CBR
São Paulo - Capital	509.670	1.966.516	20	4.677	9%	70%
São Paulo - Interior	456.544	1.094.121	13	6.573	86%	71%
Rio de Janeiro	377.141	1.295.468	17	4.141	61%	70%
Minas Gerais	9.134	29.964	1	92	100%	80%
Espírito Santo	165.408	424.283	4	2.044	77%	63%
Rio Grande do Sul	278.263	607.690	7	3.831	87%	48%
Bahia	151.312	493.792	5	2.235	95%	74%
Ceará	250.000	800.000	1	1.000	0%	33%
Rio Grande do Norte	253.950	839.287	3	2.401	51%	83%
Pernambuco	569.319	1.963.957	4	3.365	89%	49%
Alagoas	121.238	404.609	2	987	96%	80%
Paraíba	46.185	145.484	1	232	100%	56%
Pará	68.760	186.465	2	779	68%	80%
Paraná	22.386	67.762	1	215	5%	40%
Argentina	22.466	40.507	1	375	99%	50%
Amazonas	178.010	608.237	3	1.551	78%	40%
<b>Total</b>	<b>3.479.787</b>	<b>10.968.140</b>	<b>85</b>	<b>34.499</b>	<b>67%</b>	<b>62%</b>

Por Segmento	Área Útil (m²)	VGW Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta	% CBR
Luxo	217.443	1.105.753	14	2666	63%	78%
Médio-Alto	1.736.457	6.370.091	29	11.028	68%	55%
Médio	362.446	1.026.089	12	3.221	77%	74%
Econômico	911.247	2.036.870	24	13.478	39%	67%
Super Econômico	252.195	429.337	6	4.105	75%	64%
<b>Total</b>	<b>3.479.787</b>	<b>10.968.140</b>	<b>85</b>	<b>34.499</b>	<b>67%</b>	<b>62%</b>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

**Estoque de Terrenos no 9M08**

Por Região	Área Útil (m²)	VGW Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta	% CBR
São Paulo - Capital	1.931.141	7.290.106	52	19.154	41%	72%
São Paulo - Interior	1.750.664	4.256.159	48	23.286	69%	72%
Rio de Janeiro	3.782.921	12.250.836	33	45.691	96%	95%
Minas Gerais	31.079	133.762	2	155	41%	96%
Espírito Santo	267.455	733.918	7	3.557	76%	65%
Rio Grande do Sul	764.134	1.885.763	23	12.057	77%	48%
Bahia	445.457	1.444.540	8	4.157	96%	77%
Maranhão	180.918	424.050	3	2.367	45%	51%
Paraíba	46.185	145.484	1	232	100%	56%
Santa Catarina	13.930	33.887	1	192	0%	50%
Ceará	268.969	841.732	2	1.310	0%	33%
Pernambuco	569.319	1.963.957	4	3.365	89%	49%
Alagoas	121.238	404.609	2	987	96%	80%
Amazonas	249.092	861.082	5	2.609	72%	48%
Argentina	22.466	40.507	1	375	99%	50%
Paraná	22.386	67.762	1	215	5%	40%
Pará	68.760	186.465	2	779	68%	80%
Rio Grande do Norte	540.030	1.602.930	8	6.239	70%	77%
<b>Total</b>	<b>11.076.144</b>	<b>34.567.546</b>	<b>203</b>	<b>126.727</b>	<b>81%</b>	<b>76%</b>

Por Segmento	Área Útil (m²)	VGW Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta	% CBR
Luxo	488.683	2.695.852	27	6.679	72%	79%
Médio-Alto	2.876.011	11.099.339	40	20.095	87%	71%
Médio	3.459.993	10.906.632	42	39.530	88%	89%
Econômico	3.545.922	8.561.705	80	49.119	61%	66%
Super Econômico	705.535	1.304.019	14	11.304	66%	71%
<b>Total</b>	<b>11.076.144</b>	<b>34.567.546</b>	<b>203</b>	<b>126.727</b>	<b>81%</b>	<b>76%</b>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

### LOTEAMENTOS URBANOS

As vendas contratadas de loteamentos no 3T08 somaram R\$ 2,7 milhões, sendo 35,3% a participação da CBR. Estas vendas referem-se a dois lançamentos realizados no ano de 2007, quais sejam Novo Portinho (RJ) e Portal de Bragança (SP).

Não houve alterações no estoque de terrenos destinado a loteamentos. Ao final do 9M08, a Companhia contava com 3.582,2 mil m<sup>2</sup>, representando potencial de vendas de R\$ 568,4 milhões, sendo 97,0% maior que o VGV potencial em 30 de setembro de 2007. Todos os terrenos destinados a loteamentos foram adquiridos por meio de permuta, e a participação da CBR no VGV potencial é de 52,0% (29,0% no 9M07).

O banco de terrenos para loteamentos está assim resumido:

Estoque de Terrenos	Localização	Área útil (m <sup>2</sup> )	VGV 100%*	% Permuta	% CBR
Tasca - Santa Petrolina	Bragança Paulista - SP	158.693	15.235	100%	40%
Carmela	Guarulhos - SP	396.010	43.482	100%	15%
Jundiá	Jundiá - SP	304.914	40.127	100%	50%
Votorantin	Votorantin - SP	1.299.900	179.386	100%	25%
Jardim Didita	Sorocaba - SP	86.153	10.339	100%	50%
Fazenda Palmeiras	São José do Rio Preto - SP	297.283	73.364	100%	50%
Piracicaba	Piracicaba - SP	860.038	121.170	100%	50%
Xangrilá - Lagos Park	Xangrilá - RS	179.231	85.352	100%	50%
<b>Total</b>		<b>3.582.222</b>	<b>568.454</b>	<b>100%</b>	<b>52%</b>

\* Líquido de permuta

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

### DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Os números do 3T07 e 9M07 foram reajustados para excluir os valores referentes aos ativos comerciais cindidos em 2007 para a CCP – Cyrela Commercial Properties S.A.

### RECEITA BRUTA

Abaixo, a composição da receita operacional bruta no 3T08, 3T07 e nos períodos findos em 30 de setembro de 2008 e 2007:

Por Atividade	3T08		3T07			9M08		9M07		
	R\$ mil	% Part.	R\$ mil	% CBR	% Var.	R\$ mil	% Part.	R\$ mil	% Part.	% Var.
Incorp Imob Residencial	719.233	98,8%	418.305	96,9%	71,9%	2.016.811	98,7%	1.086.370	97,2%	85,6%
Loteamentos	804	0,1%	-	-	-	1.440	0,1%	-	-	-
Prestação de Serviços	8.145	1,1%	13.363	3,1%	-39,0%	24.633	1,2%	31.857	2,8%	-22,7%
<b>Total</b>	<b>728.182</b>	<b>100,0%</b>	<b>431.668</b>	<b>100,0%</b>	<b>68,7%</b>	<b>2.042.884</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.118.227</b>	<b>100,0%</b>	<b>82,7%</b>

### Incorporação Imobiliária Residencial

A receita bruta relativa à incorporação residencial somou R\$ 719,2 milhões no 3T08, 71,9% maior que os R\$ 418,3 milhões do 3T07. Esse aumento reflete o crescimento em lançamentos e vendas de anos anteriores cujos empreendimentos estão sendo construídos e entregues. Nos últimos 12 meses, a Companhia iniciou o reconhecimento de receitas relacionadas a 105 empreendimentos lançados após setembro de 2007 destacando entre eles: Horizons, Podium Vila Leopoldina, Reserva Jardim, Le Parc – Salvador, Place Royale, Brisas Alto do Calhau e Hemisphere. Estas novas obras proporcionaram uma apropriação de receita no montante de R\$ 258,2 milhões no 3T08.

A receita de incorporação reconhecida no 3T08 foi 6,2% inferior à receita do 2T08, em decorrência de termos postergado voluntariamente alguns lançamentos até que o cenário torne-se mais claro, portanto, houve queda no reconhecimento das receitas para os lançamentos cujos terrenos são adquiridos com uso de caixa;

Abaixo demonstramos a receita bruta apropriada em cada trimestre considerando os segmentos e regiões:

Regional	Receita de Incorporação por Segmento										Total Receita 3T08	
	Tradicional					Econômico						
	Luxo		Médio Alto		Médio		Econômico		Super Econômico		3T08	3T07
3T08	3T07	3T08	3T07	3T08	3T07	3T08	3T07	3T08	3T07	3T08	3T07	
São Paulo	29.688	35.871	168.617	113.543	80.042	85.934	2.104	-	-	-	280.451	235.349
Rio de Janeiro	74.363	74.653	103.463	47.731	31.480	8.893	4.854	-	45	-	214.205	131.277
Sul, Sudeste e Centro Oeste	8.980	2.967	59.563	14.964	65.350	19.401	40.703	10.452	16.060	3.298	190.656	51.082
Nordeste	-	-	12.085	598	-	-	4.446	-	-	-	16.531	598
Norte	-	-	-	-	14.523	-	2.867	-	-	-	17.390	-
<b>Total</b>	<b>113.031</b>	<b>113.491</b>	<b>343.728</b>	<b>176.836</b>	<b>191.395</b>	<b>114.228</b>	<b>54.974</b>	<b>10.452</b>	<b>16.105</b>	<b>3.298</b>	<b>719.233</b>	<b>418.305</b>
% Participação	15,7%	27,1%	47,8%	42,3%	26,6%	27,3%	7,6%	2,5%	2,2%	0,8%	100,0%	100,0%

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Destacamos o crescimento dos segmentos econômico e super econômico na composição da receita, aumentando sua participação de 3,3% no 3T07 para 9,8% no 3T08. A redução de 11,4p.p da participação do segmento luxo na composição da receita apropriada é decorrente da estratégia de diversificação dos segmentos de renda.

A participação de receitas geradas no eixo Rio-São Paulo reduziu de 87,6% no 3T07 para 68,8% no 3T08 como resultado da diversificação geográfica das operações.

### Prestação de Serviços

A receita de prestação de serviços referem-se aos serviços prestados pelas controladas Seller (corretagem sobre vendas) e Cyrela Construtora (taxa de administração de obras). No 3T08, a receita bruta de prestação de serviços alcançou R\$ 8,1 milhões, apresentando decréscimo de 39,0% em relação aos R\$ 13,4 milhões registrados no mesmo período de 2007. Esta redução decorre basicamente da redução das comissões da controlada Seller, em função da queda do volume de vendas no 3T08 e da redução do volume de taxa de administração (construção), já que as construções feitas por parceiros respondem pela maior parte dos canteiros de obras.

### CUSTOS DOS BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS

Os custos dos bens e/ou serviços vendidos tiveram a seguinte composição nos 3T08, 3T07 e nos períodos encerrados em 30 de setembro de 2008 e 2007:

Por Atividade	3T08	3T07	% Var.	9M08	9M07	% Var.
	R\$ mil	R\$ mil		R\$ mil	R\$ mil	
Incorp. Imob. Residencial	394.518	230.348	71,3%	1.126.487	612.366	84,0%
Loteamentos	387	-	0,0%	687	-	-
Prestação de Serviços	6.695	3.989	67,8%	19.291	12.188	58,3%
<b>Total</b>	<b>401.600</b>	<b>234.337</b>	<b>71,4%</b>	<b>1.146.465</b>	<b>624.554</b>	<b>83,6%</b>

A variação do custo incorrido no trimestre foi 71,4%, passando de R\$ 234,3 milhões no 3T07 para R\$ 401,6 milhões no 3T08, principalmente, em função do crescimento do custo de incorporação imobiliária residencial, que representa 98,2% do custo total. O aumento de 71,3% no custo de incorporação imobiliária residencial é justificado, principalmente, pelo início da construção de novos empreendimentos, representando acréscimo de 36,9% do custo total.

Neste trimestre, em função da utilização parcial dos recursos obtidos através da emissão de debêntures para financiamento das obras, parte das despesas financeiras a ela relacionadas foram

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

capitalizados ao custo de construção e serão amortizados na medida da evolução física/financeira das obras às quais os juros foram capitalizados. As despesas financeiras alocadas no custo de bens e serviços prestados somaram R\$ 6,8 milhões. De forma geral, os custos permanecem dentro da expectativa, e suas variações são refletidas no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), que é o indexador contratos de vendas assinados.

#### MARGEM BRUTA

Por Atividade	3T08	3T07	Var.	9M08	9M07	Var.
Incorporação Imobiliária Residencial	42,6%	42,8%	-0,2 p.p.	41,8%	41,4%	0,4 p.p.
Loteamentos	49,7%	-	-	-	-	-
Prestação de Serviços	9,3%	67,3%	-58,0 p.p.	13,9%	58,0%	-44,1 p.p.
<b>Total</b>	<b>42,3%</b>	<b>43,5%</b>	<b>-1,2 p.p.</b>	<b>41,5%</b>	<b>41,8%</b>	<b>-0,3 p.p.</b>

A margem bruta do 3T08 de 42,3% quando comparada à de 43,5% no 3T07 tem redução de 1,2p.p decorrente da maior participação dos empreendimentos dos segmentos econômico e super econômico no portfólio.

#### DESPESAS COM VENDAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas comerciais, de R\$ 80,4 milhões no 3T08, que em sua totalidade referem-se à área de incorporação imobiliária residencial, cresceram 80,4% quando comparadas aos R\$ 44,6 milhões do mesmo período de 2007 em decorrência do maior número de lançamentos realizados. Como percentual da receita bruta do segmento, estas despesas alcançaram 11,2%, crescimento de 0,5p.p quando comparado com o 3T07.

As despesas comerciais referem-se, principalmente aos lançamentos incorridos ou preparados durante o 3T08 e ao esforço de vendas de estoques remanescentes de períodos anteriores. Estas despesas representaram 7,6% e 4,2% das vendas contratadas no 3T08 e 3T07, respectivamente. O crescimento de 3,4p.p. decorre, principalmente, das despesas incorridas na preparação de lançamentos que foram postergados.

Comparando as despesas comerciais incorridas no 3T08 com as do 2T08, houve redução de 10,4%, de R\$ 89,7 milhões para R\$ 80,4 milhões. Considerando a participação dessas despesas no total de vendas contratadas nesses períodos, há crescimento de 3,0p.p., de 4,6% para 7,6%, confirmando o impacto do adiamento de lançamentos previstos para o 3T08, já que parte das

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

despesas relacionadas a mídia, no montante de R\$ 11,0 milhões, foram reconhecidas no 3T08 sem o respectivo lançamento.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 58,8 milhões no 3T08, apresentando crescimento de 96,2% quando comparadas aos R\$ 30,0 milhões do mesmo período de 2007. Esse montante representa 8,5% da receita reconhecida no período (7,2% no 3T07).

A tabela a seguir demonstra as despesas gerais e administrativas para o 3T08, 3T07 e para os períodos findos em 30 de setembro de 2008 e 2007:

Despesas Gerais e Administrativas	3T08	3T07	9M08	9M07
	R\$ mil	R\$ mil	R\$ mil	R\$ mil
Salários e Encargos Sociais	27.555	10.488	71.170	27.751
Honorários da Administração	2.768	437	6.782	1.313
Serviços de Terceiros	14.158	11.087	31.617	26.982
Aluguel e Serviços	7.671	4.133	16.101	7.913
Outros	6.646	3.824	24.885	10.712
Total	58.798	29.969	150.555	74.671

As despesas gerais e administrativas incorridas no 3T08 representam 5,6% das vendas contratadas do período, 2,8p.p acima do 3T07, quando representaram 2,8% das vendas contratadas naquele período. Em virtude do adiamento voluntário em alguns lançamentos, houve uma queda no volume de vendas. Assim sendo, a representatividade das despesas gerais e administrativas aumentou em relação às vendas contratadas. Atualmente, estamos reorganizando nossa estrutura operacional para torná-la compatível com a nova situação do mercado.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

**EBITDA**

A tabela abaixo apresenta a reconciliação do lucro antes do imposto de renda e contribuição social para o EBITDA, para o 3T08 e 3T07 e para os períodos findos em 30 de setembro de 2008 e 2007:

EBITDA	3T08	3T07	Var%	9M08	9M07	Var%
	R\$ mil	R\$ mil		R\$ mil	R\$ mil	
Lucro antes do IR e Contribuição Social	120,975	125,151	-3.3%	395,127	402,963	-1.9%
(-) Ganho na Participação da Coligada Agra S.A	-	-	-	-	(102,746)	-100.0%
(+) Resultado Financeiro	28,091	(11,403)	-346.3%	20,585	(28,417)	-172.4%
(+) Depreciação e Amortização	1,277	683	86.9%	3,383	1,225	176.2%
(+) Amortização de Ágios e Outros	2,586	1,007	156.8%	7,491	14,853	-49.6%
(-) Participação dos Administradores	(1,570)	(5,003)	-68.6%	(3,070)	(8,003)	-61.6%
<b>EBITDA</b>	<b>151,359</b>	<b>110,435</b>	<b>37.1%</b>	<b>423,516</b>	<b>279,875</b>	<b>51.3%</b>
Margem Ebitda (%)	<b>21.8%</b>	<b>26.6%</b>	<b>-4.8 p.p.</b>	<b>21.6%</b>	<b>26.1%</b>	<b>-4.5 p.p.</b>
(+) Gastos Oferta Pública	-	-	-	-	-	-
<b>EBITDA AJUSTADO</b>	<b>151,359</b>	<b>110,435</b>	<b>37.1%</b>	<b>423,516</b>	<b>279,875</b>	<b>51.3%</b>
Margem Ajustada Ebitda %	<b>21.8%</b>	<b>26.6%</b>	<b>-4.8 p.p.</b>	<b>21.6%</b>	<b>26.1%</b>	<b>-4.5 p.p.</b>

O EBITDA do 3T08 somou R\$ 151,4 milhões, 37,1% maior na comparação com o mesmo período de 2007, representando 21,8% da receita líquida no 3T08 e 26,6% no 3T07. A redução de 4,9p.p. na margem EBITDA decorre, principalmente, do maior volume de despesas comerciais, gerais e administrativas em relação à receita reconhecida. A margem EBITDA é fortemente influenciada pelas despesas comerciais referentes a lançamentos do período e o menor reconhecimento defasado da receita de vendas realizadas. Reafirmamos a previsão de manutenção da margem EBITDA no patamar de 18% a 22% da receita líquida, dependendo exclusivamente do mix de produtos e da temporalidade dos lançamentos.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

### RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do trimestre foi negativo em R\$ 28,1 milhões (R\$ 11,4 milhões de receita financeira líquida no 3T07) em função principalmente dos seguintes fatores:

- 1 – Maiores despesas financeiras decorrentes da maior utilização de recursos de terceiros para financiamento de nossa operação gerando despesas com juros de R\$ 16,7 milhões superior às mesmas despesas no 3T07.
- 2 – Perda de R\$ 29 milhões em aplicações financeiras em fundos multi-mercado de bancos de primeira linha. Atualmente, essas aplicações estão em processo de resgate.

em R\$ milhões	3T08	3T07	9M08	9M07
Despesas Financeiras	(48.805)	(33.198)	(133.548)	(83.940)
Receitas Financeiras	20.714	44.601	112.963	112.357
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(28.091)</b>	<b>11.403</b>	<b>(20.585)</b>	<b>28.417</b>

### LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido obtido no 3T08 foi de R\$ 72,4 milhões, 19,6% menor se comparado ao mesmo período de 2007. A margem líquida foi de 10,4%, 11,3 p.p. abaixo da margem líquida apurada no mesmo período do ano anterior.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

**CONTAS DE BALANÇO**

**CONTAS A RECEBER**

Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados e incluindo os valores ainda não apropriados no balanço, o Contas a Receber totalizou R\$ 6,9 bilhões, 8,2% maior que o montante de R\$ 6,4 bilhões registrado em 30 de junho 2008. Desse total, 7,2% refere-se a unidades acabadas e 92,8% refere-se a unidades em construção. O prazo médio de realização do Contas a Receber é de cerca de 3,7 anos. Vale ressaltar que nossa experiência não demonstra perdas significativas na realização deste ativo.

Contas a receber	9M08	1S08	% Var
	R\$ mil	R\$ mil	
Unidades em construção	6.387.977	5.809.749	10,0%
Unidades construídas	498.197	556.043	-10,4%
<b>Total dos Recebíveis</b>	<b>6.886.174</b>	<b>6.365.792</b>	<b>8,2%</b>
Custo de Construção a Incurrer	(2.800.517)	(2.631.255)	6,4%
<b>Contas a Receber Líquido</b>	<b>4.085.657</b>	<b>3.734.537</b>	<b>9,4%</b>

Cronograma da Carteira de Recebíveis	R\$ mil
2008	598.553
2009	1.186.876
2010	1.372.463
2011	844.878
2012	472.756
2013	437.498
2014	391.133
2015	351.518
2016	313.262
Até 2027	917.236
<b>Total</b>	<b>6.886.174</b>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

### ENDIVIDAMENTO

Em 30 de setembro de 2008, o saldo de empréstimos e financiamentos era de R\$ 1.762,1 milhões, apresentando um acréscimo de 9,5% em comparação aos R\$ 1.609,0 milhões apresentados em 30 de junho de 2008.

O saldo de financiamentos em moeda nacional aumentou 26,2% em decorrência do maior uso de recursos do SFH para financiamento à construção resultante do crescimento do número de empreendimentos lançados e vendidos cujas obras foram iniciadas.

O saldo de empréstimo em moeda nacional não sofreu alteração em relação ao 2T08. Os empréstimos referem-se a: (i) 1ª Emissão de Debêntures realizada em abril de 2007, com remuneração a 100% do CDI acrescido de spread de 0,48% a.a. e seu vencimento se dará em 2012, 2013 e 2014, na proporção de 33,33% do montante total em cada um desses anos; e (ii) 2ª Emissão de Debêntures realizada em janeiro de 2008, realizada duas séries remuneradas a 100% do CDI acrescidas de 0,65% a.a. com vencimento em 10 anos e repactuação da remuneração prevista para 2010(1ª Série) e 2011 (2ª Série).

O financiamento à construção tomados junto ao SFH é remunerado a taxas entre 10,5% e 12% a.a. acrescidos de TR, com vencimentos entre 2008 e 2013.

Modalidade (em R\$ mil)	9M08	1S08	% Variação
Financiamentos - moeda nacional	713.151	565.249	26,2%
Empréstimos - moeda nacional	999.500	999.500	0,0%
Juros a pagar	49.422	44.236	11,7%
<b>Total</b>	<b>1.762.073</b>	<b>1.608.985</b>	<b>9,5%</b>

A tabela abaixo apresenta o cronograma para pagamento do saldo de empréstimos e financiamentos em 30 de setembro de 2008:

Cronograma da Dívida	Valor Total (R\$ mil)
2008	255.792
2009	128.003
2010	154.862
2011	162.357
2012	220.166
2013	174.317
2014	167.076
2018	499.500
<b>Total</b>	<b>1.762.073</b>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

**LIQUIDEZ FINANCEIRA**

Em 30 de setembro de 2008, a empresa possuía dívida líquida de R\$ 894,4 milhões.

<b>Em R\$ mil</b>	<b>9M08</b>	<b>1S08</b>	<b>% Var</b>
Dívida LP	1.503.709	1.402.201	7,2%
Dívida CP	208.942	162.548	28,5%
<b>Total da Dívida</b>	<b>1.712.651</b>	<b>1.564.749</b>	<b>9,5%</b>
Caixa e Equivalentes	730.805	711.266	2,7%
Aplicações LP	87.404	257.782	-66,1%
<b>Total de Disponibilidades</b>	<b>818.209</b>	<b>969.048</b>	<b>-15,6%</b>
<b>Dívida Líquida</b>	<b>894.442</b>	<b>595.701</b>	<b>50,1%</b>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES**

<b>POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA</b>				
<b>Companhia: Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações</b>			<b>Posição em 30/09/2008 (Em unidades de Ações)</b>	
<b>Acionista</b>	<b>Ações Ordinárias</b>		<b>Total</b>	
	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Eirenor Sociedad Anônima (*)	21.900.008	6,16	21.900.008	6,16
Elie Horn	107.418.278	30,20	107.418.278	30,20
EH Capital Management (*)	7.502.400	2,11	7.502.400	2,11
Rogério Jonas Zylberstajn	6.706.644	1,89	6.706.644	1,89
Sloane Robinson LLP(**)	18.138.017	5,10	18.138.017	5,10
Ações em tesouraria	6.000	0,00	6.000	0,00
Outros	194.036.455	54,55	194.036.455	54,55
<b>Total</b>	<b>355.707.802</b>	<b>100</b>	<b>355.707.802</b>	<b>100</b>

(\*) Empresa constituída no exterior

(\*\*) Fundos de Investimento Internacionais

<b>POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO</b>						
<b>Posição em 30/09/2008</b>						
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade Total de Ações (Em Unidade)</b>	<b>%</b>
<b>Controlador</b>	143.533.332	40,35	-	-	143.533.332	40,35
<b>Administradores</b>						
Conselho de Administração	1.184.114	0,33	-	-	1.184.114	0,33
Diretoria	128.678	0,04	-	-	128.678	0,04
<b>Conselho Fiscal</b>						
<b>Ações em Tesouraria</b>	6.000	0,00	-	-	6.000	0,00
<b>Outros Acionistas</b>	210.855.678	59,28	-	-	210.855.678	59,28
<b>Total</b>	<b>355.707.802</b>	<b>100</b>	-	-	<b>355.707.802</b>	<b>100</b>
<b>Ações em Circulação</b>	210.855.678	59,28	-	-	210.855.678	59,28

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES**

<b>POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO</b>						
Posição em 30/09/2007 (12 meses atrás)						
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade Total de Ações (Em Unidade)</b>	<b>%</b>
<b>Controlador</b>	150.088.332	42,20			150.088.332	42,20
<b>Administradores</b>						
Conselho de Administração	1.224.290	0,34			1.224.290	0,34
Diretoria	117.672	0,03			117.672	0,03
<b>Conselho Fiscal</b>						
<b>Ações em Tesouraria</b>	6.000	0,00			6.000	0,00
<b>Outros Acionistas</b>	204.211.093	57,42			204.211.093	57,42
<b>Total</b>	<b>355.647.387</b>	<b>100</b>		<b>100</b>	<b>355.647.387</b>	<b>100</b>
<b>Ações em Circulação</b>	204.211.093	57,42			204.211.093	57,42

De acordo com o Estatuto Social, capítulo X artigo 51, a Sociedade, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal da Sociedade, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Sociedade, na Lei nº 6.404/76, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, ou delas decorrentes, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, em conformidade com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela BOVESPA.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

---

**17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - COM RESSALVA**

---

Aos administradores e acionistas da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações:

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais - ITR (individuais e consolidadas) da **Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações** ("Companhia"), referentes ao trimestre e período de nove meses findos em 30 de Setembro de 2008, compreendendo o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, do fluxo de caixa, as informações contábeis contidas no relatório de desempenho e as notas explicativas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.
2. Exceto pelo assunto mencionado no parágrafo 3, nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e consistiu, principalmente, de: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subseqüentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Companhia.
3. Conforme mencionado na nota explicativa nº. 2.2-j, a administração da Companhia está em fase de análise se existem impactos do ajuste a valor presente de ativos e passivos de longo prazo e relevantes de curto prazo, introduzido pela Lei nº. 11.638/07 e, conseqüentemente, não nos foi possível concluir quanto à mensuração e impacto desse assunto nessas informações trimestrais.
4. Com base em nossa revisão, exceto quanto aos possíveis efeitos, se algum, do assunto mencionado no parágrafo 3, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais acima referidas, para que as mesmas estejam de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais, incluindo a Instrução CVM nº 469/08.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

---

**17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - COM RESSALVA**

---

5. Conforme mencionado na nota explicativa 2.2, em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei nº 11.638/07, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2008. Essa Lei alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei nº 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações) e provocou mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil. Embora a referida Lei já tenha entrado em vigor, algumas alterações por ela introduzidas dependem de normatização por parte dos órgãos reguladores para serem aplicadas pelas Companhias. Desta forma, nesta fase de transição, a CVM, por meio da Instrução CVM nº 469/08, facultou a não-aplicação de todas as disposições da Lei nº 11.638/07 na preparação das Informações Trimestrais (ITR). Assim, as demonstrações contábeis contidas nas ITR do trimestre e período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2008, foram elaboradas de acordo com instruções específicas da CVM, exceto a mencionada no parágrafo 3 acima, e não contemplam todas as modificações nas práticas contábeis introduzidas pela Lei nº 11.638/07.
  
6. O balanço patrimonial, individual e consolidado, em 30 de Junho de 2008, e as demonstrações individuais e consolidadas do resultado e do fluxo de caixa, para o trimestre e período de nove meses findo em 30 de Setembro de 2007, apresentados para fins comparativos, foram por nós revisados conforme relatórios, emitidos em 14 de Agosto de 2008 (com ressalvas) e 13 de Novembro de 2007 (sem ressalvas), respectivamente, os quais não contemplam os efeitos resultantes dos assuntos mencionados nos parágrafos 3 e 5.

São Paulo, 13 de Novembro de 2008.

 Terco  
**Grant Thornton**  
Audítores Independentes  
CRC 2 SP 018.196/O-8

**José André Viola Ferreira**  
Contador CRC 1 SP 195.865/O-0

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18
---	--------------------

---

---

#### 19.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

---

Correção da nota explicativa número 16.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01446-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	3 - CNPJ 73.178.600/0001-18
---------------------------	---	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	9
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	77
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	78
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	80
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	82
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	84
16	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	106
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	108
19	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	110