



ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE AÇÕES ORDINÁRIAS

ISIN BRCYREACNOR7

A CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, Companhia Aberta, CNPJ nº 73.178.600/0001-18, Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, sala 94, São Paulo, SP, ("Companhia"), o acionista vendedor EIRENOR SOCIEDAD ANONIMA, sociedade constituída de acordo com as leis do Uruguai, com sede em Avenida 18 de Julio, nº 841, piso 2, Montevideu, Uruguai ("Acionista Vendedor"), e o BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE FIRST BOSTON S.A. ("CSFB" ou "Coordenador Líder"), comunicam o início da distribuição pública primária e secundária de 52.300.000 (cinquenta e dois milhões e trezentas e trinta mil) Ações Ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de emissão da Companhia ("Ações Ordinárias"), que compreende a distribuição pública primária de 34.100.000 (trinta e quatro milhões e cem mil) Ações Ordinárias, inclusive sob a forma de Global Depository Shares ("GDSs"), representadas por Global Depository Receipts ("GDRs") ("Distribuição Primária"), e a distribuição pública secundária de 18.200.000 (dezoito milhões e duzentas mil) Ações Ordinárias, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de titularidade do Acionista Vendedor, sob a forma de GDSs, representadas por GDRs ("Distribuição Secundária"), ao preço de R\$ 15,00 (quinze reais) por Ação Ordinária ("Preço por Ação"), perfazendo o montante total de:

R\$ 784.500.000,00



a ser realizada no âmbito de uma oferta global (a "Oferta Global"), com a distribuição simultânea, em mercado de balcão não-organizado, de 14.585.000 (quatorze milhões, quinhentas e oitenta e cinco mil) Ações Ordinárias no Brasil (a "Oferta Brasileira") e 37.715.000 (trinta e sete milhões, setecentas e quinze mil) Ações Ordinárias no exterior, sob a forma de 3.771.500 (três milhões, setecentas e setenta e uma mil e quinhentas) GDSs, representadas por GDRs (a "Oferta Internacional"). Cada GDS representa 10 (dez) Ações Ordinárias. O aumento de capital da Companhia dentro do limite de seu capital autorizado, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I da Lei nº 6.404/76 ("Lei das Sociedades por Ações") e do artigo 11, parágrafo primeiro de seu Estatuto Social, e a realização da Oferta Global, foram aprovados pela Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 19 de agosto de 2005. O Preço por Ação foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 20 de setembro de 2005. Os termos e condições da Oferta Global foram aprovados pelo órgão societário competente do Acionista Vendedor.

I. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA GLOBAL

1. A Oferta Global: A Oferta Global será coordenada pelo Credit Suisse First Boston LLC (o "Coordenador Global"), e compreenderá, simultaneamente: (a) a distribuição pública de 14.585.000 (quatorze milhões, quinhentas e oitenta e cinco mil) Ações Ordinárias no Brasil ("Ações da Oferta Brasileira"), em mercado de balcão não-organizado, conforme a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"), a ser realizada pelo Coordenador Líder, em conjunto com Instituições Financeiras integrantes do sistema de distribuição por ele contratadas ("Instituições Subcontratadas"), e com as sociedades corretoras membros da Bolsa de Valores de São Paulo - BOVESPA ("BOVESPA") que farão parte exclusivamente do esforço de colocação de Ações da Oferta Brasileira junto a Investidores Não Institucionais ("Participantes Especiais", conjuntamente com o Coordenador Líder, e as Instituições Subcontratadas, "Instituições Participantes da Oferta Brasileira") e com esforços de venda de Ações Ordinárias no exterior, a serem adquiridas por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM ("CVM"), a serem realizados pelo Coordenador Global e determinadas Instituições financeiras a serem contratadas pelo Coordenador Global, com base nas isenções de registro previstas no Securities Act de 1933, dos Estados Unidos da América, conforme alterado ("Securities Act"); e (b) a distribuição de 37.715.000 (trinta e sete milhões, setecentas e quinze mil) Ações Ordinárias no exterior ("Ações da Oferta Internacional"), sob a forma de 3.771.500 (três milhões, setecentas e setenta e uma mil e quinhentas) GDSs, representadas por GDRs, exclusivamente junto a investidores institucionais qualificados (qualified institutional buyers, conforme definido na Regra 144A do Securities Act), nos Estados Unidos da América, nos termos de isenções de registro previstas no Securities Act, e fora dos Estados Unidos da América e do Brasil, nos termos do Regulamento S do Securities Act. A Oferta Global não foi e nem será registrada na Securities and Exchange Commission dos Estados Unidos da América ou em qualquer outra agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer país, exceto o Brasil.

2. Opção de Distribuição de Lote Suplementar: Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações Ordinárias objeto da Oferta Global poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 7.845.000 (sete milhões, oitocentas e quarenta e cinco mil) ações ordinárias de emissão da Companhia, sob a forma de GDSs, representadas por GDRs, de titularidade do Acionista Vendedor, equivalentes a até 15% (quinze por cento) das Ações Ordinárias inicialmente ofertadas na Oferta Global ("Lote Suplementar"), as quais serão destinadas exclusivamente a atender a um eventual excedente de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Global, conforme a opção para aquisição concedida pelo Acionista Vendedor, ao Coordenador Líder e ao Coordenador Global, nas mesmas condições e preço das Ações Ordinárias inicialmente ofertadas ("Opção de Lote Suplementar"). A Opção de Lote Suplementar poderá ser exercida de forma coordenada pelo Coordenador Líder e pelo Coordenador Global no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da publicação deste Anúncio de Início.

3. Opção de Aumento da Quantidade de Ações Ordinárias pela Companhia: A opção para elevar em até 20% (vinte por cento) a quantidade total de Ações Ordinárias inicialmente ofertadas, sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Suplementar, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400, não foi exercida pela Companhia, nem pelo Acionista Vendedor.

4. Fixação do Preço das Ações Ordinárias: O Preço por Ação de R\$ 15,00 (quinze reais) por Ação Ordinária foi fixado após (i) a efetivação dos Pedidos de Reserva (conforme abaixo definidos) no Período de Reserva (conforme abaixo definido); e (ii) a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a Investidores Institucionais (conforme abaixo definidos), realizado no Brasil, pelo Coordenador Líder, em conformidade com o artigo 44 da Instrução CVM 400, e no exterior, pelo Coordenador Global ("Procedimento de Bookbuilding"), em consonância com o disposto no artigo 170, § 1º, inciso III da Lei das Sociedades por Ações, tendo como parâmetro (i) a cotação das Ações Ordinárias na BOVESPA; e (ii) as indicações de interesse, em função da qualidade da demanda (por volume e preço), coletadas junto a Investidores Institucionais (conforme abaixo definido). Os Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definidos) não participaram do Procedimento de Bookbuilding nem, portanto, do processo de fixação do Preço por Ação.

5. Estabilização de Preço das Ações Ordinárias: O Coordenador Líder, por intermédio da Credit Suisse First Boston S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, poderá realizar atividades de estabilização de preço das ações ordinárias de emissão da Companhia, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data da publicação deste Anúncio de Início, inclusive, por meio de operações de compra e venda de ações ordinárias de emissão da Companhia, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no "Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações" ("Contrato de Estabilização"), o qual foi previamente aprovado pela BOVESPA e pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º da Instrução CVM 400.

6. Características e Direitos das Ações Ordinárias: As Ações Ordinárias têm forma escritural, sendo mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares, sem emissão de certificados, no Banco Itaú S.A. As Ações Ordinárias garantem aos seus titulares os direitos decorrentes do Estatuto Social da Companhia, da Lei das Sociedades por Ações e do Regulamento do Novo Mercado, dentre os quais incluem-se os seguintes: (a) direito de voto nas assembleias gerais da Companhia, sendo que a cada Ação Ordinária corresponderá um voto; (b) direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (c) direito de alienação de suas Ações Ordinárias, nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (tag along com 100% do preço); (d) direito de alienação de suas Ações Ordinárias em oferta pública a ser realizada pelo acionista controlador, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem no Novo Mercado, pelo seu respectivo valor econômico apurado mediante elaboração de laudo de avaliação por empresa especializada e independente, com experiência comprovada e escolhida pela assembleia de acionistas titulares de Ações Ordinárias em circulação a partir de lista tripartite apresentada pelo Conselho de Administração, sendo que os custos de elaboração de referido laudo deverão ser integralmente suportados pelo acionista controlador; e (e) direito aos dividendos e demais direitos pertencentes às Ações Ordinárias que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da Data da Liquidação, conforme definida abaixo.

7. Negociação das Ações Ordinárias: Em 29 de julho de 2005, a Companhia celebrou um contrato com a BOVESPA, através do qual ingressará no Novo Mercado da BOVESPA na data da publicação deste Anúncio, sendo que as Ações Ordinárias objeto da Oferta Global somente serão admitidas a negociação no dia útil seguinte à data da publicação deste Anúncio.

II. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA BRASILEIRA

1. A Oferta Brasileira será realizada pelas Instituições Participantes da Oferta Brasileira, por meio de duas ofertas distintas, quais sejam, uma oferta realizada junto a Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definidos) ("Oferta de Varejo") e uma oferta destinada a Investidores Institucionais (conforme abaixo definidos) ("Oferta Institucional"), realizada exclusivamente pelo Coordenador Líder, observado o disposto na Instrução CVM 400 e o esforço de dispersão acionária previsto no Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BOVESPA.

2. Público Alvo da Oferta Brasileira: A Oferta de Varejo será realizada junto a investidores pessoas físicas e jurídicas, inclusive clubes de investimento registrados na BOVESPA residentes e domiciliadas no Brasil, que não sejam considerados Investidores Institucionais, conforme definidos abaixo, e que realizarem solicitações de reserva mediante o preenchimento de formulário específico ("Pedido de Reserva") destinado à aquisição e/ou subscrição de Ações da Oferta Brasileira ("Investidores Não Institucionais"). A Oferta Institucional será realizada junto a investidores institucionais que, para os fins da Oferta Global, são as pessoas físicas e jurídicas, inclusive clubes de investimento registrados na BOVESPA, cujos valores de investimento excederem o limite máximo estabelecido no item 3(i) abaixo para Investidores Não Institucionais, fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência privada, pessoas jurídicas não financeiras com patrimônio líquido superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) e os investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução nº 2.689,

de 26 de janeiro de 2000 do Conselho Monetário Nacional, e alterações posteriores, e da Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000 e alterações posteriores ("Investidores Institucionais Estrangeiros"), que vierem a participar da Oferta Brasileira, segundo essas mesmas normas ("Investidores Institucionais").

3. Oferta de Varejo: O montante de 10% (dez por cento) das Ações Ordinárias objeto da Oferta Global, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar, será destinado prioritariamente à colocação pública junto aos Investidores Não Institucionais, que realizaram reservas de Ações Ordinárias, em caráter irrevogável e irretroativo, exceto pelo disposto nos itens (viii) e (ix) abaixo, nas seguintes condições: (i) cada um dos Investidores Não Institucionais interessados pode efetuar o seu Pedido de Reserva junto ao Coordenador Líder, a uma única Instituição Subcontratada ou a um único Participante Especial habilitado a receber Pedidos de Reserva (em conjunto, "Instituições Habilitadas"), mediante o preenchimento do formulário específico, no período de 05 de setembro de 2005 a 19 de setembro de 2005, inclusive ("Período de Reserva"), observado o disposto no item (ii) abaixo, sem necessidade de depósito do valor do investimento pretendido, observados o valor mínimo de investimento de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e o valor máximo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por Investidor Não Institucional, sendo que tais investidores puderam estipular, no Pedido de Reserva, o preço máximo por Ação Ordinária, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, conforme o previsto no parágrafo 3º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Caso o Investidor Não Institucional tenha optado por estipular um preço máximo por Ação Ordinária no Pedido de Reserva e o Preço por Ação tenha sido fixado em valor superior ao estipulado, o respectivo Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Habilitada; (ii) os Investidores Não Institucionais que sejam (a) controladores ou administradores da Companhia; (b) controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta Brasileira; e (c) outras pessoas vinculadas à Oferta Global, bem como os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c) ("Pessoas Vinculadas") realizaram seu Pedido de Reserva, necessariamente, no dia 05 de setembro de 2005 ("Período de Reserva para Investidores Não Institucionais Pessoas Vinculadas"), sob pena de terem seus Pedidos de Reserva cancelados; (iii) a quantidade de Ações da Oferta Brasileira a serem adquiridas e o respectivo valor do investimento serão informados ao Investidor Não Institucional, até às 12:00 horas do 1º (primeiro) dia útil subsequente à data de publicação deste Anúncio de Início, pela Instituição Habilitada junto à qual tiver efetuado Pedido de Reserva, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio, conforme previsto no item (vii) abaixo; (iv) cada Investidor Não Institucional, conforme o caso, deverá efetuar o pagamento do valor indicado no item (iii) acima, junto à Instituição Habilitada em que efetuou seu respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até às 11:00 horas da Data de Liquidação (conforme definido abaixo); (v) a Instituição Habilitada junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional que com ela tenha feito a reserva, o número de Ações da Oferta Brasileira correspondente à relação entre o valor constante do Pedido de Reserva e o Preço por Ação, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nos itens (vii) e (ix) abaixo, respectivamente, e ressalvada a possibilidade de rateio prevista no item (vii) abaixo, após às 16:00 horas da Data de Liquidação; (vi) caso o total de Ações da Oferta Brasileira objeto de Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais seja igual ou inferior ao montante de 10% (dez por cento) das Ações Ordinárias objeto da Oferta Global, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar, não haverá rateio, sendo todos os Investidores Não Institucionais integralmente atendidos em todas as suas reservas, e as eventuais sobras no lote ofertado aos Investidores Não Institucionais serão destinadas a Investidores Institucionais nos termos descritos abaixo; (vii) caso o total de Ações da Oferta Brasileira objeto dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais seja superior a 10% (dez por cento) da quantidade de Ações Ordinárias objeto da Oferta Global, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar, o critério de rateio será a divisão igualitária e sucessiva das Ações Ordinárias destinadas à Oferta de Varejo entre todos os Investidores Não Institucionais, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva, até que se esgote a quantidade de Ações Ordinárias destinada prioritariamente à colocação junto aos Investidores Não Institucionais, desconsiderando-se as frações de Ações Ordinárias ("Rateio Igualitário"). Opcionalmente, a critério do Coordenador Líder, a quantidade de Ações Ordinárias destinada à Oferta de Varejo poderá ser aumentada para que os pedidos excedentes dos Investidores Não Institucionais possam ser por parcialmente atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, será observado o mesmo critério de Rateio Igualitário; (viii) na hipótese exclusiva de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelos Investidores Não Institucionais, ou a sua decisão de investimento, poderão referidos investidores desistir do Pedido de Reserva após o início do Prazo de Distribuição (conforme definido abaixo). Nesta hipótese, tais investidores deverão informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à Instituição Habilitada junto à qual tiverem efetuado Pedido de Reserva, em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva; e (ix) na hipótese de não haver a conclusão da Oferta Global, ou na hipótese de resilição do "Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia" ("Contrato de Distribuição"), celebrado entre a Companhia, o Acionista Vendedor, o Coordenador Líder e a Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia ("CBLC"), todos os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados e as Instituições Habilitadas comunicarão aos Investidores Não Institucionais, com que elas tenham realizado Pedido de Reserva, o cancelamento da Oferta Global, o que ocorrerá, inclusive, por meio de publicação de aviso ao mercado.

4. Oferta Institucional: As Ações Ordinárias não colocadas junto aos Investidores Não Institucionais (inclusive as sobras das Ações Ordinárias destinadas prioritariamente à distribuição junto a Investidores Não Institucionais) serão destinadas à distribuição pública junto aos Investidores Institucionais, não serão admitidas reservas antecipadas e inexistirão valores mínimos ou máximos de investimento com relação aos Investidores Institucionais. Caso o número de Ações Ordinárias objeto de ordens recebidas de Investidores Institucionais durante o Procedimento de Bookbuilding exceda o total de Ações da Oferta Brasileira remanescentes após o atendimento, nos termos e condições acima descritos, dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, terão prioridade no atendimento de suas respectivas ordens os Investidores Institucionais que, a critério do Coordenador Líder, da Companhia e do Acionista Vendedor, levando em consideração o disposto no plano de distribuição elaborado pelo Coordenador Líder, com a expressa anuência da Companhia e do Acionista Vendedor, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, que leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, da Companhia e do Acionista Vendedor, melhor atendam o objetivo da Companhia de criar uma base diversificada de acionistas formada por Investidores Institucionais com diferentes critérios de avaliação sobre as perspectivas, ao longo do tempo, da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional. Os Investidores Institucionais deverão realizar a aquisição e/ou a subscrição das Ações da Oferta Brasileira mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, no ato da aquisição e/ou da subscrição. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, na eventualidade de haver excesso de demanda superior em um terço a quantidade de Ações Ordinárias inicialmente ofertadas, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar, fica vedada a colocação, pelo Coordenador Líder e demais Instituições Subcontratadas, junto a Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas e que tenham realizado Pedido de Reserva após o encerramento do Período de Reserva para Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas e junto a Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas.

5. Prazo de Distribuição: O prazo de distribuição das Ações da Oferta Brasileira é de até 6 (seis) meses contados a partir da data de publicação deste Anúncio de Início ou até a data da publicação do anúncio de encerramento de distribuição pública primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Anúncio de Encerramento"), o que ocorrer primeiro ("Prazo de Distribuição"). Não serão negociados recibos de subscrição/aquisição de Ações Ordinárias durante o Prazo de Distribuição.

6. Liquidação: A liquidação física e financeira das Ações da Oferta Brasileira, observado o disposto no item abaixo, deverá ser realizada dentro do prazo de até 3 (três) dias úteis, contado a partir da data de publicação deste Anúncio de Início ("Data de Liquidação"), exceto com relação à distribuição do Lote Suplementar, cuja liquidação ocorrerá dentro do prazo de até 2 (dois) dias úteis, contado do exercício da Opção de Lote Suplementar.

As Ações da Oferta Brasileira somente serão entregues aos respectivos investidores após as 16:00 horas da Data de Liquidação. As Ações Ordinárias que forem objeto de esforços de venda no exterior pelo Coordenador Global e Instituições financeiras a serem contratadas pelo Coordenador Global junto a Investidores Institucionais Estrangeiros serão obrigatoriamente inscritas e integralizadas/adquiridas no Brasil, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976.

7. Regime de Colocação. O Coordenador Líder realizará a colocação das Ações da Oferta Brasileira em regime de garantia firme de colocação. Caso as Ações da Oferta Brasileira não tenham sido totalmente distribuídas até a Data de Liquidação, o Coordenador Líder realizará a subscrição e/ou aquisição na Data de Liquidação, da totalidade do eventual saldo resultante da diferença entre o número de Ações da Oferta Brasileira objeto da garantia firme por ele prestada e o número de Ações da Oferta Brasileira efetivamente liquidadas no mercado, pelo Preço por Ação definido conforme o Procedimento de Bookbuilding e indicado no item 1.4 acima. Em caso de exercício da garantia firme e posterior revenda das Ações Ordinárias junto ao público pelo Coordenador Líder, durante o Prazo de Distribuição, o preço de revenda será o preço de mercado das Ações Ordinárias, limitado ao Preço por Ação, ressalvada a atividade prevista no Contrato de Estabilização, conforme descrita acima.

III. INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA

A Companhia, na data de publicação deste Anúncio, ingressará no Novo Mercado, segmento especial de listagem da BOVESPA, regido pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado, o qual estabelece regras de governança corporativa a serem observadas pela Companhia, que são mais rigorosas que aquelas estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações. Maiores informações sobre a Companhia, suas atividades, seu setor de atuação, e sua situação financeira poderão ser obtidas no Prospecto Definitivo.

IV. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA DAS AÇÕES ORDINÁRIAS E INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA DAS DS

A Instituição financeira depositária contratada para prestação de serviços de custódia, escrituração e transferência das Ações Ordinárias é o Banco Itaú S.A. A Instituição financeira contratada para prestação de serviços de depositária das DS é The Bank of New York.

V. REGISTRO NA CVM

A Oferta Global foi previamente submetida à CVM e registrada sob os números CVM/SRE/REM/2005/009 e CVM/SRE/SEC/2005/014 em 21 de setembro de 2005.

VI. DATA DE INÍCIO DA OFERTA BRASILEIRA

A data de início da Oferta Brasileira é 21 de setembro de 2005.

VII. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta Brasileira e dos riscos a ela inerentes. É recomendada aos investidores a leitura do Prospecto Definitivo, antes da tomada de qualquer decisão de investimento. A liquidação da Oferta Brasileira é condicionada à liquidação da Oferta Internacional, e vice-versa. Maiores informações sobre a Oferta Brasileira poderão ser obtidas com o Coordenador Líder e com as Instituições Subcontratadas, nos endereços e telefones abaixo mencionados e, no caso de Investidores Não Institucionais, também com os Participantes Especiais. Informações adicionais sobre os Participantes Especiais poderão ser obtidas na página da rede mundial de computadores da CBLC (www.cblc.com.br). Além disso, maiores informações sobre a Oferta Brasileira poderão ser obtidas junto à CVM nos endereços mencionados abaixo. O Prospecto Definitivo está disponível, a partir desta data, nos seguintes endereços e/ou páginas da Internet:

- **Companhia**
CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, sala 94, São Paulo, SP - www.cyrela.com.br
- **Coordenador Líder**
BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE FIRST BOSTON S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 13º andar, São Paulo, SP - www.csfb.com.br/ofertas
- **Instituições Subcontratadas**
BANCO BRADESCO S.A.
Avenida Paulista, nº 1.450, 3º andar, São Paulo, SP - www.shopinvest.com.br
DEUTSCHE BANK S.A.
Rua Alexandre Dumas, nº 2.200, São Paulo, SP - www.deutsche-bank.com.br
HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 4º andar, São Paulo, SP - www.hsbcbroker.com.br
BANCO UBS S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 6º andar, São Paulo, SP; ou
Praia de Botafogo, nº 228, 16º andar, Ala B, Rio de Janeiro, RJ - www.ubs-brasil.com.br

- **Participantes Especiais**
Páginas da Internet de cada um dos Participantes Especiais divulgados no site da CBLC: (www.cblc.com.br).
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ
Rua Líbero Baduró, nº 471, 7º andar, São Paulo, SP - www.cvm.gov.br
- **BOLSA DE VALORES DE SÃO PAULO - BOVESPA**
Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo, SP - www.bovespa.com.br

O Coordenador Global não tem qualquer responsabilidade sobre a Oferta Brasileira, bem como em relação às informações contidas neste Anúncio de Início. O investimento em ações representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável sujeito a diversos riscos, inclusive à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há nenhuma classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de adquirir as Ações Ordinárias.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA BRASILEIRA

"O registro da presente distribuição pública de ações não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da Companhia, bem como sobre as Ações Ordinárias a serem distribuídas."

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO CONSTITUI UMA OFERTA DE AÇÕES NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA. AS AÇÕES ORDINÁRIAS NÃO PODERÃO SER OFERTADAS OU VENDIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA SEM QUE HAJA REGISTRO OU ISENÇÃO DE REGISTRO NOS TERMOS DO SECURITIES ACT. NÃO SERÁ REALIZADO QUALQUER REGISTRO DA OFERTA GLOBAL NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA E NEM EM QUALQUER AGÊNCIA OU ÓRGÃO REGULADOR DO MERCADO DE CAPITAIS DE QUALQUER OUTRO PAÍS, EXCETO O BRASIL.

* A presente oferta pública foi elaborada de acordo com as disposições do Código de Auto-Regulação da ANBID para as ofertas Públicas de Títulos e Valores Mobiliários registrado no nº 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 497585, atendendo aos padrões mínimos de informação contidos no mesmo, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade do emissor/ofertante, das instituições participantes e dos títulos e valores mobiliários objeto da oferta*.



COORDENADOR LÍDER



INSTITUIÇÕES SUBCONTRATADAS