



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

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA



CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
 COMPANHIA ABERTA
 CNPJ nº 73.178.600/0001-18
 Av. Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, sala 94
 São Paulo - SP

Registro de Distribuição Pública Primária CVM/SRE/REM/2006/020 e
 Registro de Distribuição Secundária CVM/SRE/SEC/2006/022, em 20 de julho de 2006

ISIN BRCYREACNOR 7

Acionistas Vendedores

EIRENOR SOCIEDAD ANONIMA
 ROGÉRIO JONAS ZYLBERSZTAJN

Coordenador Líder



A **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** ("Companhia"), os acionistas vendedores **EIRENOR SOCIEDAD ANONIMA**, sociedade constituída de acordo com as leis do Uruguai, com sede em Av. 18 de Julio, 841, piso 2, Montevideu, Uruguai ("Eirenor") e Rogério Jonas Zylbersztajn com endereço comercial na Av. Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, sala 94, São Paulo, SP ("RZ"), juntamente com a Eirenor, "Acionistas Vendedores" e o **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.** ("Coordenador Líder"), comunicam o encerramento da distribuição pública primária e secundária de 28.405.000 (vinte e oito milhões quatrocentas e cinco mil) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal, de emissão da Companhia ("Ações Ordinárias"), que compreendeu a distribuição pública primária de 24.700.000 (vinte e quatro milhões e setecentas e cinco mil) Ações Ordinárias ("Distribuição Primária"), e com o exercício integral da Opção de Lote Suplementar, conforme definida abaixo, a distribuição secundária de 3.705.000 (três milhões setecentas e cinco mil) Ações Ordinárias, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de titularidade dos Acionistas Vendedores, sendo 3.597.000 (três milhões quinhentas e noventa e sete mil) Ações Ordinárias decorrentes da conversão de *Global Depositary Shares* ("GDSs"), representados por *Global Depositary Receipts* ("GDRs"), de titularidade da Eirenor, e 108.000 (cento e oito mil) Ações Ordinárias de titularidade de RZ ("Distribuição Secundária" e em conjunto com a Distribuição Primária, "Oferta"), ao preço de R\$ 29,50 (vinte e nove reais e cinquenta centavos) por Ação Ordinária ("Preço por Ação"), perfazendo o montante de:

R\$ 837.947.500,00

realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"), pelo Coordenador Líder e pelas Instituições Subcontratadas e Participantes Especiais indicados abaixo e contratados pelo Coordenador Líder, incluindo esforços de colocação de Ações Ordinárias no exterior, as quais foram adquiridas por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, esforços estes realizados pelo Credit Suisse Securities (USA) LLC ("Agente de Colocação Internacional") e determinadas instituições financeiras contratadas pelo Agente de Colocação Internacional, exclusivamente junto a investidores institucionais qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, definidos em conformidade com a Regra 144A do *Securities Act* de 1933, dos Estados Unidos da América, conforme alterado ("Regra 144A" e "*Securities Act*", respectivamente), com base nas isenções de registro previstas no *Securities Act*, e junto a investidores institucionais e não institucionais, fora dos Estados Unidos da América e do Brasil, nos termos do Regulamento S do *Securities Act*. ("Regulamento S"). A Oferta não foi registrada na *Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos da América ("SEC") ou em qualquer outra agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer país, exceto o Brasil.

Em 11 de agosto de 2006, o Coordenador Líder exerceu, integralmente, nas mesmas condições e preço das Ações Ordinárias inicialmente ofertadas, a opção concedida pelos Acionistas Vendedores para a aquisição, no âmbito da Oferta, de um lote suplementar de até 3.705.000 (três milhões setecentas e cinco mil) Ações Ordinárias, sendo até 3.597.000 (três milhões quinhentas e noventa e sete mil) Ações Ordinárias, sob a forma de GDSs, representadas por GDRs, de titularidade da Eirenor, que foram convertidas em Ações Ordinárias, e até 108.000 (cento e oito mil) Ações Ordinárias de titularidade de RZ ("Opção de Lote Suplementar"), opção esta destinada exclusivamente a atender ao excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta.

Considerando o exercício da Opção de Lote Suplementar, foram distribuídas ao público 28.405.000 (vinte e oito milhões e quatrocentas e cinco mil) Ações Ordinárias, que representam aproximadamente 16,03% do total de Ações Ordinárias de emissão da Companhia nesta data.

A realização do aumento de capital da Companhia e a Distribuição Primária foram autorizadas em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 4 de julho de 2006, e a fixação do Preço por Ação foi aprovada em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 19 de julho de 2006. Os termos e condições da Distribuição Secundária foram aprovados pelo órgão societário competente da Eirenor em 4 de julho de 2006.

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de custódia, escrituração e transferência das Ações Ordinárias é o Banco Itaú S.A.

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de depósito das *Depositary Shares* de emissão da Companhia é o The Bank of New York.

O registro da Distribuição Primária e da Distribuição Secundária foi solicitado à CVM em 20 de abril de 2006 e concedido em 20 de julho de 2006 sob os nºs CVM/SRE/REM/2006/020 e CVM/SRE/SEC/2006/022, respectivamente.

Os dados finais de distribuição da Oferta, considerando o exercício da Opção de Lote Suplementar pelo Coordenador Líder, estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Investidor	Quantidade de Subscritores/Adquirentes	Quantidade de Ações Ordinárias Subscritas/Adquiridas
Pessoas Físicas	1.283	1.048.668
Clubes de Investimento	20	52.982
Fundos de Investimento	166	4.753.044
Entidades de Previdência Privada	67	481.771
Companhias Seguradoras	2	58.454
Investidores Estrangeiros	169	21.440.867
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Companhia e/ou aos Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Demais Instituições Financeiras	4	470.000
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Companhia e/ou aos Participantes do Consórcio de Distribuição	1	169
Demais Pessoas Jurídicas	33	79.033
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Companhia e/ou aos Participantes do Consórcio de Distribuição	33	20.012
Total	1.778	28.405.000

O Agente de Colocação Internacional não tem qualquer responsabilidade sobre a distribuição pública das Ações Ordinárias no Brasil, bem como em relação às informações contidas neste Anúncio de Encerramento.



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

INSTITUIÇÕES SUBCONTRATADAS



PARTICIPANTES ESPECIAIS



O Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., agente estabilizador das ações ordinárias de emissão da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), por intermédio da Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, em atendimento ao disposto no Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, celebrado em 19 de julho de 2006, comunica que foram adquiridas 2.234.800 ações ordinárias de emissão da Companhia e vendidas 2.234.800 ações ordinárias de emissão da Companhia no âmbito das atividades de estabilização.