

Reapresentação Espontânea

**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 014460	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	3 - CNPJ 7317860000118
4 - DENOMINAÇÃO COMERCIAL CYRELA BRAZIL REALTY		
5 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ANTERIOR BRAZIL REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIP		
6 - NIRE 35.300.137.728	7 - SITE www.cyrela.com.br	
8 - DATA DE CONSTITUIÇÃO DA CIA 09/12/1993	9 - DATA DE REGISTRO DA CIA NA CVM 07/07/1994	

**01.02 - SEDE**

1 - ENDEREÇO COMPLETO Rua Professor Manoelito de Ornellas, 303 7º andar cj.71		2 - BAIRRO OU DISTRITO Chc Sto Antonio		
3 - CEP 04719-917	4 - MUNICÍPIO São Paulo		5 - UF SP	
6 - DDD 0011	7 - TELEFONE 4502-3153	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX
11 - DDD 0011	12 - FAX 4502-3225	13 - FAX -	14 - FAX -	
15 - E-MAIL ri@cyrela.com.br				

**01.03 - DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS**

ATENDIMENTO NA EMPRESA

1 - NOME Luis Largman				
2 - CARGO Diretor de Relações com Investidores				
3 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1455 5º andar			4 - BAIRRO OU DISTRITO Vila Olímpia	
5 - CEP 04543-011	6 - MUNICÍPIO São Paulo		7 - UF SP	
8 - DDD 011	9 - TELEFONE 4502-3153	10 - TELEFONE -	11 - TELEFONE -	12 - TELEX
13 - DDD 011	14 - FAX 4502-3225	15 - FAX -	16 - FAX -	
17 - E-MAIL ri@cyrela.com.br				

AGENTE EMISSOR / INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA

18 - NOME Banco Itaú S.A.				
19 - CONTATO Dalmir Nogueira Coelho				
20 - ENDEREÇO COMPLETO Rua Boa Vista, 176			21 - BAIRRO OU DISTRITO Centro	
22 - CEP 01092-900	23 - MUNICÍPIO São Paulo		24 - UF SP	
25 - DDD 0011	26 - TELEFONE 5029-1911	27 - TELEFONE -	28 - TELEFONE -	29 - TELEX
30 - DDD 0011	31 - FAX 5029-1917	32 - FAX -	33 - FAX -	
34 - E-MAIL dalmir.coelho@itau.com.br				

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

OUTROS LOCAIS DE ATENDIMENTO A ACIONISTAS

35 - ITEM	36 - MUNICÍPIO	37 - UF	38 - DDD	39 - TELEFONE	40 - TELEFONE
01	todas agências			-	-
02				-	-
03				-	-
04				-	-

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

1 - NOME Luis Largman					
2 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1455 5º andar				3 - BAIRRO OU DISTRITO Vila Olímpia	
4 - CEP 04543-011		5 - MUNICÍPIO São Paulo			6 - UF SP
7 - DDD 0011	8 - TELEFONE 4502-3153	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX	
12 - DDD 0011	13 - FAX 4502-3225	14 - FAX -	15 - FAX -		
16 - E-MAIL ri@cyrela.com.br					
17 - DIRETOR BRASILEIRO SIM		18 - CPF 063.579.168-46	18 - PASSAPORTE		

01.05 - REFERÊNCIA / AUDITOR

1 - DATA DE INÍCIO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 01/01/2007		2 - DATA DE TÉRMINO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 31/12/2007	
3 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 01/01/2008		4 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 31/12/2008	
5 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Terco Grant Thornton Auditores Independentes Soc. Simples			6 - CÓDIGO CVM 00635-1
7 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO José André Viola Ferreira			8 - CPF DO RESP. TÉCNICO 163.086.958-90

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - BOLSA DE VALORES ONDE POSSUI REGISTRO	
<input type="checkbox"/> BVBAAL	<input type="checkbox"/> BVMESB
<input type="checkbox"/> BVPR	<input type="checkbox"/> BVRJ
<input type="checkbox"/> BVST	<input type="checkbox"/> BVES
<input type="checkbox"/> BVPP	<input type="checkbox"/> BVRG
<input checked="" type="checkbox"/> BOVESPA	
2 - MERCADO DE NEGOCIAÇÃO Bolsa	
3 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional	
4 - CÓDIGO DE ATIVIDADE 3110 - Emp. Adm. Part. - Const. Civil, Mat. Const. e Decoração	
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Incorporação Imobiliária	6 - AÇÕES PREF. COM CLASSES NÃO

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

01.07 - CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS

1 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional	
2 - VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA CIA.	
<input checked="" type="checkbox"/> Ações	<input type="checkbox"/> Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)
<input type="checkbox"/> Debêntures Conversíveis em Ações	<input type="checkbox"/> Notas Promissórias (NP)
<input type="checkbox"/> Ações Resgatáveis	<input type="checkbox"/> BDR
<input type="checkbox"/> Partes Beneficiárias	<input type="checkbox"/> Outros DESCRIÇÃO
<input checked="" type="checkbox"/> Debêntures Simples	
<input type="checkbox"/> Bônus de Subscrição	
<input type="checkbox"/> Certificado de Investimento Coletivo (CIC)	

01.08 - PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS

1 - AVISO AOS ACIONISTAS SOBRE DISPONIBILIDADE DAS DFs. 10/04/2008	2 - ATA DA AGO QUE APROVOU AS DFs. 29/04/2008
3 - CONVOCAÇÃO DA AGO PARA APROVAÇÃO DAS DFs. 10/04/2008	4 - PUBLICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 14/03/2008

01.09 - JORNAIS ONDE A CIA. DIVULGA INFORMAÇÕES

1 - ITEM	2 - TÍTULO DO JORNAL	3 - UF
01	FOLHA DE SÃO PAULO	SP
02	DIÁRIO OFICIAL ESTADO SP	SP

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 24/04/2009	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01.01 - COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA

1 - ITEM	2 - NOME DO ADMINISTRADOR	3 - CPF	4 - DATA DA ELEIÇÃO	5 - PRAZO DO MANDATO	6 - CÓDIGO TIPO DO ADMINISTRADOR *	7 - ELEITO P/ CONTROLADOR	8 - CARGO /FUNÇÃO	9 - FUNÇÃO
01	ELIE HORN	004.812.978-04	29/04/2008	1 ano	3	SIM	30	Presidente do C.A. e Diretor Presidente
03	Saulo de Tarso Alves de Lara	678.691.498-53	29/04/2008	AGO 2011	1		19	Diretor sem designação específica
04	RAFAEL NOVELLINO	021.174.018-72	29/04/2008	1 ano	2	SIM	21	Vice Presidente Cons. de Administração
05	GEORGE ZAUSNER	036.046.165-49	29/04/2008	1 ano	2	SIM	22	Conselho de Administração (Efetivo)
06	LUIS LARGMAN	063.579.168-46	29/04/2008	AGO 2011	1		12	Diretor de Relações com Investidores
07	CLAUDIO SONDER	066.934.078-20	29/04/2008	1 ano	2	SIM	22	Conselho de Administração (Efetivo)
08	LUIZ ALVES PAES DE BARROS	272.014.578-53	29/04/2008	1 ano	2	SIM	22	Conselho de Administração (Efetivo)
09	ANDREA SANDRO CALABI	002.107.148-91	29/04/2008	1 ano	2	SIM	22	Conselho de Administração (Efetivo)
10	ROGÉRIO JONAS ZYLBERSZTAJN	625.843.407-04	29/04/2008	1ano	3	SIM	32	Vice Pres. C.A. e Vice Dir. Presidente
11	Ubirajara Spessotto de Camargo Freitas	030.086.368-37	29/04/2008	AGO 2011	1		19	Diretor sem designação específica
12	Cassio Mantelmacher	086.447.618-38	29/04/2008	AGO 2011	1		19	Diretor sem designação específica

\* CÓDIGO: 1 - PERTENCE APENAS À DIRETORIA;  
2 - PERTENCE APENAS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO;  
3 - PERTENCE À DIRETORIA E AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

---

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR**

---

**ELIE HORN - Presidente do Conselho de Administração e Diretor-Presidente**

- Data de nascimento: 29.07.44
- Formação Acadêmica: Bacharel em Direito pela Universidade Mackenzie em 1974.
- Experiência Profissional: Sempre atuou como empresário e empreendedor no ramo de Incorporação e Construção de Imóveis Residenciais e Comerciais. É acionista majoritário da empresa Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, desde sua fundação. Possui grande experiência em negócios de incorporações imobiliárias.

**ROGÉRIO JONAS ZYLBERSZTAJN – Vice-Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente**

- Data de nascimento: 06.04.1960
- Formação Acadêmica: Engenheiro civil formado na Universidade Santa Ursula - RJ
- Experiência Profissional: Sócio-diretor da RJZ Engenharia Ltda.

**GEORGE ZAUSNER - Conselheiro**

- Data de nascimento: 01.07.48
- Formação Acadêmica: engenheiro civil, formado em 1969 pela Escola Politécnica da Universidade Federal da Bahia.
- Experiência Profissional: 1970 a 1982 – Gerente da filial de São Paulo da FOA Engenharia e Fundações Ltda., empresa do ramo de engenharia de fundações. De 1982 é o responsável técnico da área de construção civil dos empreendimentos desenvolvidos pela Cyrela.

**RAFAEL NOVELLINO - Conselheiro**

- Data de nascimento: 01.08.39
- Formação Acadêmica: contador formado em 1957 pela Escola Técnica de Comércio 30 de Outubro, e economista formado em 1963 pela Faculdade de Ciências Econômicas São Luís.
- Experiência Profissional: de 1961 a 1972 foi Gerente Administrativo da Supergasbras Distribuidora de Gás S.A., sucessora da Cia Brasileira de Gás, Gasbras, regional de São Paulo. De 1972 a 1981 foi Controller do Grupo Ferraz de Andrade. De 1981 à 1982 foi diretor Administrativo-Financeiro da Indústria Anhembi S.A. Desde 1982 é Diretor Administrativo Financeiro da Cyrela Brazil Realty.

**LUIZ ALVES PAES DE BARROS – Conselheiro Independente**

- Data de nascimento: 22.09.1947
- Formação Acadêmica: Bacharel em Ciências Econômicas pela Universidade de São Paulo.
- Experiência Profissional: Presidente do Conselho da Tarpon Investimentos S.A. desde 2004 e Diretor Presidente da Prin S.A. desde 1984. É membro do Conselho de Administração das empresas Bahema S.A. desde 1993 e Semco Investimentos e Participações Ltda. desde 1992. É membro do Conselho Fiscal da Alfa Holding S.A., Consórcio Alfa de Administração S.A. e Financia Alfa S.A. desde 1987 e do Banco Alfa de Investimentos S.A. desde 1988.

**ANDREA SANDRO CALABI– Conselheiro Independente**

- Data de nascimento: 18.09.1945
- Formação Acadêmica: Economista formado em 1970 pela Faculdade de Economia e Administração da Universidade de São Paulo (FEA-USP), Mestre em Economia (1972) pelo Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo (IPE-USP); “Master of Arts” (1975) e PhD (1982) em Economia pela Universidade da Califórnia, Berkeley (USA).

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

## **02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR**

---

- Experiência Profissional: Membro do Conselho de Administração do Banco Nossa Caixa desde fevereiro de 2004, Secretário de Economia e Planejamento do Estado de São Paulo de janeiro de 2003 a fevereiro de 2005, Conselho de Administração da SABESP Cia de Saneamento do Estado de São Paulo S.A. e da COSESP Cia. de Seguros do Estado de São Paulo S.A. a partir de setembro de 2001, Sócio-Diretor da AACC – Administração e Consultoria SC Ltda. a partir de março de 2000. Presidente do BNDES, FINAME, BNDESPAR de julho de 1999 a fevereiro de 2000, Presidente do Banco do Brasil - janeiro de 1999 a julho de 1999, Presidente do Conselho de Administração da Brasil Prev, Brasil Cap, Brasil Saúde, Aliança do Brasil e Brasil Veículos de janeiro de 1999 a julho de 1999.

### **CLAUDIO THOMAZ SONDER - Conselheiro Independente**

- Data de nascimento: 25.04.1942
- Formação Acadêmica: Bacharel em Engenharia Química e em Ciências Econômicas pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. cursou extensão universitária em Munique, na Alemanha e, em Boston, nos Estados Unidos da América.
- Experiência Profissional: atuou como Presidente de sociedades do setor químico- farmacêutico por 40 anos e, atualmente, participa dos Conselhos de Administração da Cia. Suzano de Papel e Celulose S.A., Suzano Petroquímica S.A., Grupo RBS e é Vice-Presidente do Conselho Deliberativo do Hospital Israelita Albert Einstein.

### **LUIS LARGMAN – Diretor de Relações com Investidores**

- Data de nascimento: 08.07.1961
- Formação Acadêmica: Engenheiro Químico formado em 1988 pela Faculdade Osvaldo Cruz, cursou MBA em finanças na Universidade de São Paulo - USP em 1998. Também cursou até o 5º ano da Escola de Engenharia Mauá ate 1984.
- Experiência Profissional: 1985 a 1989 foi administrador de recursos do Banco Crefisul. De 1989 a 1993 foi Diretor de gestão de Recursos do BankBoston. De 1994 a 1999 foi Diretor Financ foi Diretor Executivo da BMG Asset Management. De 2001 a 2003 foi Diretor de Operações da Coimbra S/A (Grupo Louis Dreyfus). Desde agosto de 2003 é Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Cyrela Brazil Realty.

### **SAULO DE LARA ALVES DE LARA – Diretor**

- Data de nascimento: 1954
- Formação Acadêmica: Formou-se em Administração de Empresas em 1979 pela Fundação Getúlio Vargas, São Paulo. Fez cursos de extensão no IMD - International Management Development em 1984 onde obteve sua pós graduação na área de Control and Finance.
- Experiência Profissional: Iniciou sua carreira na Arthur Andersen como auditor e consultor. De 1987 a 1996 trabalhou numa empresa da indústria de cimento como responsável pela área de controle e controle corporativo das operações do Brasil e América do Sul. Em 1996 foi indicado para ser o Chef Finance Officer (C.F.O.) de empresa Americana do ramo de embalagens, e sob sua liderança foi implantada a planta industrial de embalagens de alumínio em Cabreúva. Em 1998, começou na Cyrela como Diretor de Planejamento e Controles Financeiros, cargo que ocupa até hoje. Participou efetivamente da reestruturação do grupo de empresas cyrela (fusão da Cyrela com a Brazil Realty), e com

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR**

---

destaque da sua participação na abertura de capital (I.P.O.) e no Follow-On das empresas do Grupo

**UBIRAJARA SPESSETTO CAMARGO DE FREITAS – Diretor**

- Data de nascimento: 02/1961
- Formação Acadêmica: Graduado em Engenharia Civil (1983) pela Escola de Engenharia Civil da Universidade Mackenzie com especialização em Administração de Negócios – PDG EXEC / IBEMEC – 1988
- Experiência Profissional: Começou sua carreira em 1980 no setor de construção civil no Grupo Gomes de Almeida Fernandes onde iniciou como estagiário e chegou a diretor. Em 1996, assumiu a Direção Executiva da Schahin Cury (atual Grupo Schahin) onde reativou a Incorporadora do Grupo Schahin atingindo a 4ª posição no ranking da cidade de São Paulo. Foi Presidente para América do Sul e “Junior Partner” da Cushman & Wakefield no período de 2000-2002. Em 2003 fundou sua própria empresa de Incorporação Imobiliária. Em 2004 assumiu a área de Incorporação Imobiliária da Cyrela Brazil Realty onde está até hoje.

**CASSIO MANTELMACHER – Diretor**

- Data de nascimento: 1969
- Formação Acadêmica: Graduado em Engenharia Civil (1989) pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo
- Experiência Profissional: começou sua carreira no setor imobiliário em 1986, atuando como estagiário e posteriormente como engenheiro residente de obras na Gafisa SA. Na mesma empresa ocupou os cargos de analista de incorporação, consultor e posteriormente Gerente de Incorporações. Em 1997 aceitou convite para ocupar o cargo de Gerente Comercial do braço imobiliário do Grupo Schahin. Em 2000 foi promovido a Diretor de Incorporações cargo que ocupou até 2003 quando foi promovido a Diretor Geral acumulando as diretorias de obras públicas, privadas, concessões e telecomunicações, além da Diretoria de Incorporações. Em 2005, Cassio integrou o Grupo Cyrela, como Diretor de Desenvolvimento Imobiliário, cargo que ocupa até hoje.

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - EVENTOS RELATIVOS À DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL

1 - EVENTO BASE RCA	2 - DATA DO EVENTO 24/04/2009	3 - PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS 8.800	4 - INVESTIDORES INSTITUCIONAIS 1.200	5 - ACORDO DE ACIONISTAS SIM	6 - AÇÕES PREFER. COM DIREITO A VOTO NÃO	
7 - AÇÕES PREFERENCIAIS COM DIREITO A VOTO					8 - DATA DO ÚLTIMO ACORDO DE ACIONISTAS 24/05/2006	
AÇÕES EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO						
9 - EXISTEM AÇÕES EM CIRCULAÇÃO SIM	ORDINÁRIAS		PREFERENCIAIS		TOTAL	
	10 - QUANTIDADE (Unidade)	11 - PERCENTUAL	12 - QUANTIDADE (Unidade)	13 - PERCENTUAL	14 - QUANTIDADE (Unidade)	15 - PERCENTUAL
	211.010.036	59,32	0	0,00	211.010.036	59,32

16 - AÇÕES PREFERENCIAIS EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO		
1 - CLASSE	2 - QUANTIDADE (Unidade)	3 - PERCENTUAL

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.02 - POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS CONTROLADORES E ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF					
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS (Mil)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Mil)	9 - %	10 - TOTAL DE AÇÕES (Mil)	11 - %	12 - COMP.CAP.SOC.	13 - PART. NO ACORDO DE ACIONISTAS	14 - CONTROLADOR	
15/1 - CLASSE	15/2 - QTD. AÇÕES PREFERENCIAIS (Mil)	15/3 - % PREFERENCIAIS							
001	ELIE HORN	004.812.978-04							
	107.418	30,19	0	0,00	107.418	30,19		SIM	
								SIM	
003	EIRENOR S/A		Uruguai						
	21.900	6,16	0	0,00	21.900	6,16	28/02/2002	SIM	
								SIM	
004	EH CAPITAL MANAGEMENT		Ilhas Virg. Br.						
	7.502	2,11	0	0,00	7.502	2,11	31/12/1999	SIM	
								SIM	
005	Sloane Robinson LLP		Inglaterra						
	17.787	5,00	0	0,00	17.787	5,00		NÃO	
								NÃO	
006	Janus Capital Management LLC		Estados Unidos						
	28.176	7,92	0	0,00	28.176	7,92		NÃO	
								NÃO	
007	Carmignac Gestion		França						
	24.569	6,91	0	0,00	24.569	6,91		NÃO	
								NÃO	
997	AÇÕES EM TESOURARIA								
	6	0,00	0	0,00	6	0,00			
998	OUTROS								
	148.405	41,71	0	0,00	148.405	41,71			
999	TOTAL								
	355.763	100,00	0	0,00	355.763	100,00			

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM 003	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA EIRENOR S/A	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL 28/02/2002
-----------------	---	---

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL		3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF	
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP.CAP.SOC.
003001	CRRED HOLDING LTD			Ilhas Virg. Br.		
375.000	100,00	0	0,00	375.000	100,00	02/01/2002
003999	TOTAL					
375.000	100,00	0	0,00	375.000	100,00	

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM 003001	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA CRRED HOLDING LTD	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL 02/01/2002
--------------------	---	---

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF
003001001	Elie Horn	00.4.8.12.-978-/04	Brasileira	SP
003001999	TOTAL			

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM 004	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA EH CAPITAL MANAGEMENT	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL 31/12/1999
-----------------	---	---

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL				3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP.CAP.SOC.	
004001	ELIE HORN				004.812.978-04	BRASILEIRA	
68.549.072	100,00	0	0,00	68.549.072	100,00		
004999	TOTAL						
68.549.072	100,00	0	0,00	68.549.072	100,00		

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

04.01 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

1 - Data da Última Alteração: 24/04/2009

2- ITEM	3 - ESPÉCIE DAS AÇÕES	4 - NOMINATIVA OU ESCRITURAL	5 - VALOR NOMINAL (Reais)	6 - QTD. DE AÇÕES (Mil)	7 - SUBSCRITO (Reais Mil)	8 - INTEGRALIZADO (Reais Mil)
01	ORDINÁRIAS	ESCRITURAL		355.763	1.357.355	1.357.355
02	PREFERENCIAIS			0	0	0
03	PREFERENCIAIS CLASSE A			0	0	0
04	PREFERENCIAIS CLASSE B			0	0	0
05	PREFERENCIAIS CLASSE C			0	0	0
06	PREFERENCIAIS CLASSE D			0	0	0
07	PREFERENCIAIS CLASSE E			0	0	0
08	PREFERENCIAIS CLASSE F			0	0	0
09	PREFERENCIAIS CLASSE G			0	0	0
10	PREFERENCIAIS CLASSE H			0	0	0
11	PREFER. OUTRAS CLASSES			0	0	0
99	TOTAIS			355.763	1.357.355	1.357.355

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

04.02 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

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	08/12/2004	177.732	14.166	Juros de Capital Próprio	0	0,0000000000
02	25/05/2005	311.231	133.499	Incorporação de Empresas	34.831	3,8327316700
03	26/09/2005	822.731	511.500	Subscrição Pública	34.100	15,0000000000
04	26/04/2006	819.045	(3.686)	Retificação do Capital Social	0	0,0000000000
05	24/05/2006	852.878	33.833	Incorporação de Empresas	3.820	8,8557293185
06	20/07/2006	1.581.528	728.650	Subscrição Pública	24.700	29,5000000000
07	14/03/2007	1.353.305	(228.223)	Cisão Parcial	0	0,0000000000
08	01/06/2007	1.353.669	364	Subscrição Particular em Dinheiro	24	15,2000000000
09	29/06/2007	1.356.084	2.415	Emissão de ações plano outorga	1.154	0,0000000000
10	30/07/2007	1.356.157	72	Plano de Opção de Ação	4	15,1600000000
11	08/10/2008	1.357.355	321	Plano de Opção de Ação	22	14,8200000000
12	08/10/2008	1.357.355	0	Plano de Opção de Ação	1	0,0100000000
13	07/01/2009	1.357.355	0	Plano de Opção de Ação	24	0,0100000000
14	10/02/2009	1.357.355	0	Plano de Opção de Ação	3	25,9500000000
15	24/04/2009	1.357.355	0	Plano de Opção de Ação	6	0,0100000000

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

04.03 - BONIFICAÇÃO / DESDOBRAMENTO OU GRUPAMENTO DE AÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1- ITEM	2 - DATA APROVAÇÃO	3 - VALOR NOMINAL POR AÇÃO ANTES DA APROVAÇÃO (Reais)	4 - VALOR NOMINAL POR AÇÃO DEPOIS DA APROVAÇÃO (Reais)	5 - QUANTIDADE DE AÇÕES ANTES DA APROVAÇÃO (Mil)	6 - QUANTIDADE DE AÇÕES DEPOIS DA APROVAÇÃO (Mil)
00	07/12/2006			177.232.439	354.464.878

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

04.04 - CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO

1 - QUANTIDADE (Mil)	2 - VALOR (Reais Mil)	3 - DATA DA AUTORIZAÇÃO
500.000	0	07/12/2006

04.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL AUTORIZADO

1- ITEM	2 - ESPÉCIE	3 - CLASSE	4 - QUANTIDADE DE AÇÕES AUTORIZADAS À EMISSÃO (Mil)
01	ORDINÁRIAS		500.000

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

05.01 - AÇÕES EM TESOURARIA

1 - ITEM	2 - ESPÉCIE DAS AÇÕES	3 - CLASSE	4 - REUNIÃO	5 - PRAZO PARA AQUISIÇÃO	6 - QUANTIDADE A SER ADQUIRIDA (Mil)	7 - MONTANTE A SER DESEMBOLSADO (Reais Mil)	8 - QUANTIDADE JÁ ADQUIRIDA (Mil)	9 - MONTANTE JÁ DESEMBOLSADO (Reais Mil)
01	ORDINÁRIAS		13/05/2003	13/08/2003	1.462	0	6	11

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.01 - PROVENTOS DISTRIBUÍDOS NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - ITEM	2 - TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL	3 - LUCRO OU PREJUÍZO LÍQUIDO NO PERÍODO (Reais Mil)	4 - PROVENTO	5 - APROVAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO EVENTO	6 - DATA DA APROVAÇÃO DISTRIBUIÇÃO	7 - ESPÉCIE DAS AÇÕES	8 - CLASSE DAS AÇÕES	9 - MONTANTE DO PROVENTO APROVADO (Reais Mil)	10 - VALOR DO PROVENTO APROVADO POR AÇÃO	11 - Nº DE PARCELAS DE PGTS.
12.1 - VALOR DISTRIBUIDO	12.2 - CORREÇÃO/JUROS	13 - DATA DE INÍCIO DE PAGAMENTO	14 - FATOR CORREÇÃO	15 - DATA POSIÇÃO ACIONÁRIA P/CRÉDITO DO PROVENTO	16 - OBSERVAÇÃO					
01	31/12/2005	61.658	DIVIDENDO	RCA	18/05/2005	ORDINÁRIA		14.683	0,3813810650	0
0,0000000000	0,0000000000	16/08/2005	0,0000000000							
02	31/12/2005	61.658	DIVIDENDO	RCA	18/05/2005	ORDINÁRIA		17.317	0,4195191850	0
0,0000000000	0,0000000000	16/08/2005	0,0000000000							
03	31/12/2006	114.462	DIVIDENDO	AGOE	28/04/2006	ORDINÁRIA		40.000	0,2689816000	0
0,0000000000	0,0000000000	28/04/2006	0,0000000000							
04	31/12/2006	0	JUROS SOBRE O CAPITAL PRÓPRIO	RCA	17/10/2006	ORDINÁRIA		32.000	0,1805538550	0
0,0000000000	0,0000000000	31/10/2006	0,0000000000							
05	31/12/2006	242.283	DIVIDENDO	RCA	17/04/2007	ORDINÁRIA		30.183	0,0851516960	0
0,0000000000	0,0000000000	10/05/2007	0,0000000000							
06	31/12/2007	0	DIVIDENDO	RCA	05/09/2007	ORDINÁRIA		60.000	0,1687092730	0
0,0000000000	0,0000000000	25/09/2007	0,0000000000							
07	31/12/2007	422.149	DIVIDENDO	AGOE	29/04/2008	ORDINÁRIA		14.574	0,0409786960	0
0,0000000000	0,0000000000	16/05/2008	0,0000000000							

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.03 - DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL

1 - ITEM	2 - ESPÉCIE DA AÇÃO	3 - CLASSE DA AÇÃO	4 - % DO CAPITAL SOCIAL	5 - CONVERSÍVEL	6 - CONVERTE EM	7 - DIREITO A VOTO	8 - TAG ALONG %	9 - PRIORIDADE NO REEMBOLSO DE CAPITAL	17 - OBSERVAÇÃO
10 - PRÊMIO	11 - TIPO DE DIVIDENDO	12 - % DIVIDENDO	13 - R\$/AÇÃO	14 - CUMULATIVO	15 - PRIORITÁRIO	16 - CALCULADO SOBRE			
01	ORDINÁRIA		100,00	NÃO		PLENO	100,00		
		0,00	0,00000						

06.04 - MODIFICAÇÃO ESTATUTÁRIA/DIVIDENDO OBRIGATÓRIO

1 - DATA DA ÚLTIMA MODIFICAÇÃO DO ESTATUTO	2 - DIVIDENDO OBRIGATÓRIO (% DO LUCRO)
29/04/2008	25,00

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

07.01 - REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO

1 - PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	2 - VALOR DA REMUNERAÇÃO GLOBAL DOS ADMINISTRADORES (Reais Mil)	3 - PERIODICIDADE
SIM	6.000	ANUAL

07.02 - PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - DATA FINAL DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2007

2 - DATA FINAL DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2006

3 - DATA FINAL DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2005

4 - ITEM	5 - DESCRIÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES	6 - VALOR DO ÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	7 - VALOR DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	8 - VALOR DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)
01	PARTICIPAÇÕES-DEBENTURISTAS	0	0	0
02	PARTICIPAÇÕES-EMPREGADOS	3.000	4.603	0
03	PARTICIPAÇÕES-ADMINISTRADORES	0	0	0
04	PARTIC.-PARTES BENEFICIÁRIAS	0	0	0
05	CONTRIBUIÇÕES FDO. ASSISTÊNCIA	0	0	0
06	CONTRIBUIÇÕES FDO. PREVIDÊNCIA	0	0	0
07	OUTRAS CONTRIBUIÇÕES	0	0	0
08	LUCRO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	422.149	242.283	127.801
09	PREJUÍZO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	0	0	0

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.01 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES

1- ITEM	01
2 - Nº ORDEM	01
3 - Nº REGISTRO NA CVM	CVM/SRE/DEB-2007/006
4 - DATA DO REGISTRO CVM	27/04/2007
5 - SÉRIE EMITIDA	1
6 - TIPO DE EMISSÃO	SIMPLES
7 - NATUREZA EMISSÃO	PÚBLICA
8 - DATA DA EMISSÃO	01/04/2007
9 - DATA DE VENCIMENTO	01/04/2014
10 - ESPÉCIE DA DEBÊNTURE	SEM PREFERENCIA
11 - CONDIÇÃO DE REMUNERAÇÃO VIGENTE	CDI + 0,48%
12 - PRÊMIO/DESÁGIO	
13 - VALOR NOMINAL (Reais)	10.000,00
14 - MONTANTE EMITIDO (Reais Mil)	500.000
15 - Q. TÍTULOS EMITIDOS (UNIDADE)	50.000
16 - TÍTULO CIRCULAÇÃO (UNIDADE)	50.000
17 - TÍTULO TESOURARIA (UNIDADE)	0
18 - TÍTULO RESGATADO (UNIDADE)	0
19 - TÍTULO CONVERTIDO (UNIDADE)	0
20 - TÍTULO A COLOCAR (UNIDADE)	0
21 - DATA DA ÚLTIMA REPACTUAÇÃO	
22 - DATA DO PRÓXIMO EVENTO	01/10/2008

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.01 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES

1- ITEM	02
2 - Nº ORDEM	2
3 - Nº REGISTRO NA CVM	CVM/SRE/DEB/2008/006
4 - DATA DO REGISTRO CVM	30/01/2008
5 - SÉRIE EMITIDA	2
6 - TIPO DE EMISSÃO	SIMPLES
7 - NATUREZA EMISSÃO	PÚBLICA
8 - DATA DA EMISSÃO	05/01/2008
9 - DATA DE VENCIMENTO	05/01/2018
10 - ESPÉCIE DA DEBÊNTURE	SEM PREFERENCIA
11 - CONDIÇÃO DE REMUNERAÇÃO VIGENTE	CDI + 0,65%
12 - PRÊMIO/DESÁGIO	
13 - VALOR NOMINAL (Reais)	10.000,00
14 - MONTANTE EMITIDO (Reais Mil)	499.500
15 - Q. TÍTULOS EMITIDOS (UNIDADE)	49.950
16 - TÍTULO CIRCULAÇÃO (UNIDADE)	49.950
17 - TÍTULO TESOURARIA (UNIDADE)	0
18 - TÍTULO RESGATADO (UNIDADE)	0
19 - TÍTULO CONVERTIDO (UNIDADE)	0
20 - TÍTULO A COLOCAR (UNIDADE)	0
21 - DATA DA ÚLTIMA REPACTUAÇÃO	
22 - DATA DO PRÓXIMO EVENTO	05/07/2008

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA**

---

Somos o produto da incorporação do Grupo Cyrela pela Brazil Realty. A Cyrela, antiga controladora das sociedades do Grupo Cyrela, foi constituída em 1962 pelo nosso atual acionista controlador. Até 1981, dedicávamos-nos exclusivamente à atividade de incorporação de edifícios residenciais e de salas em edifícios comerciais, e terceirizávamos a construção e venda dos projetos. Em 1981, decidimos prestar serviços mais personalizados e melhores a nossos clientes exigentes e sofisticados, criando duas subsidiárias: a Cyrela Construtora e a Seller, para construção e venda de nossos imóveis, respectivamente.

A Brazil Realty foi constituída em 1994, sob a forma de empreendimento conjunto (*joint venture*) entre o nosso atual acionista controlador e a IRSA, sociedade argentina, com o objetivo de atuar na construção e locação de lajes corporativas de alto padrão. A Brazil Realty foi pioneira no desenvolvimento de fundos de investimento imobiliário no Brasil e, no seu setor de atuação, ao acesso ao mercado de capitais brasileiro e norte-americano, em 1996, quando realizou emissão pública de 35 milhões de ações preferenciais, representando um montante total de US\$80,5 milhões. Para uma descrição mais detalhada de emissões realizadas pela nossa Companhia, veja seção “Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos”.

Em 2000, constituímos a BRC, nossa subsidiária direcionada à administração de edifícios comerciais.

Em 2002, durante a crise econômica argentina, nosso acionista controlador adquiriu a participação detida pela IRSA na Brazil Realty, representando aproximadamente 50,0% das ações da Brazil Realty, que em maio daquele ano, passou a dedicar-se, também, à incorporação residencial de alto padrão. Em decorrência disso, nosso atual acionista controlador passou a deter à época, direta e indiretamente, 100,0% das nossas ações ordinárias e aproximadamente 73,4% das nossas ações preferenciais. Em novembro de 2004, em razão de uma reestruturação interna do nosso grupo, o nosso acionista controlador passou a deter 99,99% do capital da Cyrela Vancouver, a qual passou a controlar as demais sociedades do Grupo Cyrela.

Em 25 de maio de 2005, a Cyrela Vancouver foi incorporada pela Brazil Realty que alterou sua denominação social para a nossa denominação atual, Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações. Esta operação representou a conclusão de um processo de reestruturação societária que começamos a implementar em 2002, com a finalidade de integrar a Cyrela e a Brazil Realty, por meio da unificação da estrutura de capital, com a otimização dos investimentos e redução de custos. Ainda, em 25 de maio de 2005, aprovamos em assembléia geral extraordinária: (i) a conversão da totalidade das nossas ações preferenciais em ações ordinárias, à razão de uma ação ordinária para cada ação preferencial; e (ii) a alteração do nosso Estatuto Social de forma a adaptá-lo às regras do Novo Mercado. Em 29 de julho de 2005, celebramos um contrato com a BOVESPA, regulando a listagem das nossas ações ordinárias no Novo Mercado da BOVESPA.

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

#### 09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Em 21 de setembro de 2005, nós, em conjunto com o nosso acionista Eirenor, realizamos uma oferta pública primária e secundária de 60.145.000 ações ordinárias, que representavam, naquela data, 40,44% do total do nosso capital social.

Em 24 de maio de 2006, incorporamos a RJZ Participações, empresa que atua na participação em sociedades do segmento de construção, incorporação e venda de empreendimentos imobiliários no Rio de Janeiro, bem como na administração de bens imóveis próprios. Como resultado da incorporação, a RJZ Participações foi extinta e o antigo acionista da mesma passou a deter 3.820.402 ações de nossa emissão, em substituição de sua participação naquela companhia.

Em 21 de julho de 2006, nós, em conjunto com os nossos acionistas Eirenor e RZ, realizamos uma oferta pública primária e secundária de 28.405.000 ações ordinárias, que representavam, naquela data, aproximadamente 16,03% do total do nosso capital social.

Em outubro de 2006, criamos a marca Living, marcando o início de nossas operações no segmento econômico residencial.

Durante os anos de 2006 e 2007, com o objetivo de alavancar negócios em comum, gerando sinergias das atividades das empresas e *know-how*, para um crescimento conjunto em escala, formamos as seguintes parcerias:

Data	Parceiro e Segmento de Atuação	Percentual da Cyrela	Investimento total pretendido (R\$ milhões) <sup>(1)</sup>
<b>Joint Venture</b>			
31/01/2006	Agra Incorporadora - segmento de empreendimentos residenciais em São Paulo, com foco nos mercados de médio e médio-alto padrão.	19,0% da Agra Empreendimentos (companhia aberta da qual a Agra Incorporadora possui participação de 15,02%)	-
10/02/2006	Mac Investimentos - segmento de incorporação imobiliária de empreendimentos residenciais em São Paulo, com foco no mercado de médio-alto padrão.	45,2% da Mac Empreendimentos (os 54,8% restantes são detidos pela Mac Investimentos)	50,0

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA**

11/04/2006	Plano & Plano Empreendimentos - atua principalmente no segmento de incorporação imobiliária de empreendimentos residenciais em São Paulo, com foco no mercado de médio-alto padrão	79,0% da Plano & Plano Participações (os restantes 21% são detidos pela Pano & Plano Empreendimentos)	100,0
18/04/2006	Goldsztein - segmento de incorporação imobiliária de empreendimentos residenciais, com foco no mercado de médio-alto padrão.	50,0% da Goldsztein Cyrela (os restantes 50% são detidos pela Goldsztein)	47,0
15/01/2007	SKR Engenharia Ltda. - segmento de incorporação imobiliária em São Paulo	50,0%	8,0
04/07/2007	Cury Empreendimentos Imobiliários Ltda. - segmento residencial econômico na área metropolitana de São Paulo	50,0%	12,5
06/07/2007	Concima Empreendimentos e Construção Ltda. - segmento residencial econômico na Cidade de São Paulo e no interior do Estado de São Paulo	80,0%	40,0
17/08/2007	Irsa Inversiones y Representaciones Sociedad Anomina - segmento de incorporação residencial na Argentina	50,0%	60,0
21/08/2007	T&C Consultoria e Construções Ltda. - segmento residencial econômico e super econômico no Estado de São Paulo	75,0%	24,9
13/12/2007	Redil Empreendimentos e Participações S.A. - com foco nos mercados de Minas Gerais e Distrito Federal.	50,0%	[•]

***Parcerias Pontuais***

11/08/2006	Morar Construtora e Incorporadora Ltda. - atua no mercado imobiliário do Espírito Santo há 25 anos, nos municípios de Vitória, Vila Velha e Serra, com empreendimentos de médio-alto padrão, com destaque para o segmento de condomínios horizontais onde tem liderança de mercado.	De 55,0% a 80,0% em cada novo empreendimento	10,0
------------	---	--	------

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA**

11/08/2006	Incortel Incorporações Hoteleiras Ltda. - atua nas cidades de Vitória, Rio de Janeiro, Macaé e Florianópolis com incorporação de empreendimentos de médio e alto padrão e hotéis da bandeira ACCOR	De 50,0% a 80,0% em cada novo empreendimento	70,0
29/09/2006	Brickell Empreendimentos Imobiliários Ltda. - segmento de incorporação imobiliária na cidade de Niterói - RJ.	75,0%	8,0
10/10/2006	Goldfarb Incorporações e Construções Ltda. - segmento econômico em São Paulo e interior de São Paulo	50,0%	6,1
17/11/2006	Setin Empreendimentos Imobiliários Ltda - segmento de incorporação imobiliária em São Paulo	50,0%	10,0
18/12/2006	Construtora Andrade Mendonça Ltda. - segmento de incorporação imobiliária nos Estados da Bahia Pernambuco.	80,0%	68,0
14/02/2007	EBM Incorporações S/A - segmento de incorporação imobiliária na cidade de Goiânia	70,0%	15,0
15/02/2007	Construtora Marquise S/A - segmento de incorporação imobiliária na cidade de Fortaleza	50,0%	40,0
05/03/2007	Abreu Participações e Incorporações Ltda - segmento de incorporação imobiliária no estado do Rio Grande do Norte	80,0%	50,0
02/08/2007	Latini Bertoletti Developers e Tecco Tecnologia e Construções Ltda. - segmento residencial econômico no Estado do Rio de Janeiro.	80,0%	13,0
21/08/2007	Construtora Santa Izabel Ltda. - empreendimentos de médio/alto padrão, em São José dos Campos	80,0%	3,0

<sup>(1)</sup> Corresponde ao total dos investimentos que esperamos efetuar em cada uma das parcerias, durante seus respectivos prazos de duração

**Eventos Recentes**

Em 11 de abril de 2007, nossos acionistas aprovaram a cisão parcial dos ativos e passivos relacionados às operações que desenvolvíamos até então no segmento da incorporação,

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA**

locação e comercialização de lajes corporativas de alto padrão e alta tecnologia, bem como de administração de *shopping centers* (“Cisão Parcial”). Em função da Cisão Parcial, os ativos relacionados a estas operações foram transferidos a uma nova companhia, a CCP. Após a Cisão Parcial, além dos empreendimentos residenciais, também continuamos engajados na incorporação e venda de pequenos edifícios comerciais destinados a escritórios de profissionais tais como advogados e dentistas, dentre outros, bem como na prestação de serviços de administração de edifícios comerciais.

A Cisão Parcial foi parte de um processo de reestruturação societária estratégica que permitiu: (a) à nossa Companhia, maior foco nas vendas do setor de incorporação imobiliária residencial, concentrando nossas operações neste segmento e visando maior eficiência e maximização dos nossos resultados, paralelamente em relação à incorporação e venda de pequenos edifícios comerciais e prestação de serviços de administração de edifícios comerciais; e (b) à CCP, maior foco no segmento da incorporação, locação e comercialização de lajes corporativas de alto padrão e alta tecnologia, bem como na prestação de serviços de administração de *shopping centers*, aumentando sua competitividade. Acreditamos que este processo de reestruturação societária estratégica está nos proporcionando ganhos em liquidez, velocidade e flexibilidade na administração de nossos negócios no segmento residencial, maximizando nossos investimentos e nossa estrutura de capital neste segmento de mercado. Para mais informações sobre a Cisão Parcial, veja seção “Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional”.

A CCP passou a ter suas ações ordinárias listadas no segmento de negociação do Novo Mercado da BOVESPA. Nos termos da Cisão Parcial, nossos acionistas receberam ações emitidas pela CCP, as quais, desde 9 de agosto de 2007, são negociadas na BOVESPA. As ações representativas do capital social da CCP conferem aos seus atuais detentores os mesmos direitos e benefícios atribuídos às nossas ações.

Em 26 de abril de 2007, nossa controlada em conjunto Agra Empreendimentos concluiu sua oferta pública inicial de ações, as quais passaram a ser negociadas no segmento do Novo Mercado da BOVESPA. Das 92.475.000 ações negociadas, 88.511.590 foram emitidas no âmbito da oferta primária e 3.963.410 foram vendidas em oferta secundária. A Agra Empreendimentos recebeu R\$ 715,0 milhões como produto da oferta de 9 de maio de 2007. Após a conclusão da oferta, nossa participação detida na Agra Empreendimentos foi reduzida de 42,5% para 19,0%.

Em 8 de maio de 2007, concluímos uma emissão de debêntures, no valor total de R\$ 500,0 milhão. Essas debêntures foram emitidas no âmbito do Primeiro Programa de Distribuição Pública de Valores Mobiliários de nossa emissão, o qual foi aprovado em assembléia geral da nossa Companhia realizada em 23 de março de 2007, arquivado na CVM em 15 de fevereiro de 2007 e aprovado pela CVM em 27 de abril de 2007, sob o n.º CVM/SRE/PRO/2007/001. A quantia total compreendida no Programa de Debêntures é de

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA**

R\$ 1,0 bilhão. Para Informações adicionais acerca de nosso programa de debêntures, veja seção “Informações sobre os títulos e valores mobiliários emitidos”.

Em 6 de dezembro de 2007, protocolamos na CVM o pedido de registro da 2ª emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, nominativas, escriturais, da espécie quirografária, no âmbito do Primeiro Programa de Distribuição Pública de Valores Mobiliários de nossa emissão. Esta emissão foi concluída em 8 de fevereiro de 2008, conforme Aviso de Encerramento de Distribuição, publicado nesta mesma data.

Em 18 de dezembro de 2007, protocolamos na CVM um pedido de registro para realização de uma oferta de distribuição pública primária de ações ordinárias a serem emitidas pela nossa Companhia ("Ações Ordinárias"), oferta esta a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, para investidores institucionais e não institucionais, incluindo esforços de colocação das Ações Ordinárias no exterior com base nas isenções de registro previstas no Securities Act. A realização da Oferta estará sujeita às condições favoráveis do mercado de capitais nacional e internacional. Mantidas as condições atuais, será publicado oportunamente aviso ao mercado nos termos do disposto no Artigo 53 da Instrução CVM 400/03, contendo informações sobre: (i) as demais características da Oferta; (ii) os locais para obtenção do prospecto preliminar; (iii) as datas estimadas e locais de divulgação da Oferta; e (iv) as condições, o procedimento, o período de reservas e o período para coleta de intenções de investimento. Em 31 de janeiro de 2008, protocolamos cancelamento do pedido de registro da oferta. A Companhia poderá vir a realizar novo pedido de registro de oferta pública de ações de sua emissão no futuro.

Em 8 de janeiro de 2008 publicamos Edital de Convocação de Assembléia Geral Extraordinária, visando à deliberação e aprovação da atualização de nosso Estatuto Social em relação às atuais regras do segmento do Novo Mercado da BOVESPA.

Em 29 de abril de 2008, foi aprovada em Assembléia Geral Extraordinária a alteração dos atuais artigos 1, 8, 11, 17, 19, 23 alíneas “g”, “n” e “r”, 26, 34, 35, 38 alínea “h”, 39 a 41, 43 ao 48, com a exclusão dos atuais artigos 42, 49, 50 e 55 e a inclusão dos novos artigos a serem numerados 40, 49 ao 53, todos do Estatuto Social da Companhia, e a consolidação do Estatuto Social em decorrência das alterações mencionadas, tendo em vista a sua atualização em relação às regras do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

## **09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO**

---

A incorporação e a construção de projetos residenciais e comerciais estão sujeitas a numerosas leis, normas e regulamentos federais, estaduais e municipais de zoneamento, construção, crédito ao consumidor, código de defesa do consumidor, medidas governamentais relativas à correção das prestações de vendas a prazo de imóveis e outras regras. A regulamentação pode afetar o setor imobiliário especialmente em duas áreas: (i) regulamentação do setor imobiliário; e (ii) regulamentação relativa à política de crédito.

A regulamentação do setor imobiliário inclui matérias tais como obrigações das incorporadoras, restrições impostas por leis de zoneamento e por leis ambientais, as quais podem determinar o perfil dos produtos oferecidos no mercado. As matérias relativas a imóveis são regidas pelo Código Civil. Em razão da importância atribuída aos bens imóveis, a transferência da propriedade somente é possível através de certas formalidades legais, dentre elas, o registro da escritura pública de transferência de bem imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente. O procedimento de registro em Cartório de Registro de Imóveis é regulado pela Lei de Registros Públicos.

O Código Civil, via de regra, exige que a transferência de bem imóvel seja feita por meio de escritura pública, com exceção dos casos relacionados ao SFI, ao SFH e algumas outras exceções estipuladas em lei, com o objetivo de fornecerem maior segurança ao mercado.

### *Incorporação*

A incorporação imobiliária é regida pela Lei de Incorporação. Nos termos da Lei de Incorporação, a incorporação imobiliária é definida como a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas.

Os principais deveres do incorporador são (i) registrar o empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis; (ii) indicar o número de registro do empreendimento nos materiais de publicidade e contratos celebrados com os adquirentes das unidades; (iii) providenciar a construção da edificação; (iv) transferir ao comprador a propriedade da unidade vendida; e (v) registrar a planta da construção e a especificação e convenção do condomínio no Cartório de Registro de Imóveis. O incorporador poderá fixar, para efetivação da incorporação, prazo de carência, dentro do qual lhe será lícito desistir do empreendimento, o qual não poderá ultrapassar o termo final do prazo da validade do registro ou, se for o caso, de sua revalidação.

A construção da edificação pode ser contratada e paga pelo incorporador ou pelos proprietários finais das unidades. A legislação brasileira prevê dois regimes de construção de edificações em uma incorporação: (i) construção sob o regime de empreitada; e (ii) construção sob o regime de administração.

A construção sob o regime de empreitada pode ser de duas espécies diferentes, uma a preço fixo, convencionado antes do início da construção e a outra a preço reajustável, por índices previamente determinados pelas partes contratantes.

No caso de construção contratada sob o regime de administração, os adquirentes das unidades da edificação em construção pagam o custo integral da obra em bases proporcionais e mensais. Portanto, os contratos de compra e venda não prevêem o preço de venda unitário. Não possuímos qualquer construção sob o regime de administração.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

## **09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO**

---

### *O Regime de Afetação*

A Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, alterou a Lei de Incorporação, criando o Regime Especial Tributário do Patrimônio de Afetação. Os incorporadores poderão optar por submeter um empreendimento ao regime especial tributário de afetação mediante a averbação de termo junto ao Cartório de Registro de Imóveis. De acordo com esse regime, o terreno, qualquer obra nele executada, a construção, quaisquer contribuições financeiras, bem como os demais bens e direitos relativos ao projeto manter-se-ão apartados do patrimônio remanescente do incorporador. Assim, o patrimônio afetado só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva, não se vinculando aos demais bens, direitos e obrigações de outro patrimônio do incorporador, nem com outros patrimônios afetados anteriormente.

Na hipótese de decretação da falência ou da insolvência civil do incorporador, deverá ser instituído o condomínio da construção, por deliberação do condomínio dos adquirentes em assembléia geral, convocada pela Comissão de Representantes ou por determinação do juiz prolator da decisão. O condomínio da construção deliberará sobre a continuação da obra ou liquidação do patrimônio de afetação.

### *Sistema Financeiro da Habitação*

A política de crédito imobiliário do governo pode vir a exercer ainda mais influência sobre as atividades de incorporação e construção, uma vez que o setor imobiliário de modo geral depende em larga escala de crédito. Em 1964, o SFH foi criado para viabilizar e promover a construção e aquisição da casa própria, especialmente para a população de baixa renda. Os recursos para financiamento no âmbito do SFH são originários do FGTS e de depósitos em contas de poupança.

As principais exigências atinentes a empréstimos no âmbito do SFH, referentes à aquisição da casa própria, são:

- o empréstimo, que compreende principal e despesas correlatas, fica limitado a R\$245,0 mil;
- o preço de venda máximo das unidades deve ser de R\$350,0 mil;
- o custo efetivo máximo para o tomador final, que compreende encargos, como juros, comissões e outros encargos financeiros, exceto seguro, não deverá ultrapassar 12,0% ao ano;
- se houver saldo devedor no final do prazo negociado, haverá prorrogação do prazo de pagamento por metade do prazo inicialmente acordado; e
- o tomador deverá prestar uma das seguintes garantias: (i) hipoteca em primeiro grau sobre o bem objeto do financiamento; (ii) alienação fiduciária do bem objeto do financiamento; (iii) hipoteca em primeiro grau ou alienação fiduciária de outro bem imóvel do tomador ou de terceiros; ou (iv) outras garantias, a critério do agente financeiro.

### *Carteira Hipotecária*

Conforme mencionado acima, os recursos do SFH são originários do FGTS e de depósitos em

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO**

contas de poupança. No entanto, nem todos os recursos provenientes de depósitos em contas de poupança são alocados ao SFH. No mínimo, 65,0% desses depósitos deverão ser utilizados para empréstimos imobiliários como segue:

- no mínimo 80,0% para empréstimos no âmbito do SFH; e
- o saldo remanescente para empréstimos concedidos a taxas usuais de mercado.

O saldo remanescente referido acima, utilizado para empréstimos concedidos a taxas usuais de mercado, compreende a carteira hipotecária utilizada pelos bancos para a concessão de empréstimos habitacionais. Nesse tipo de empréstimo, as taxas e os valores são usualmente mais altos em relação àqueles praticados pelo SFH.

#### *Sistema Financeiro Imobiliário*

O SFI foi criado em 1997 a fim de fomentar mercados primários (empréstimos) e mercados secundários (negociação de valores mobiliários lastreados em recebíveis) para financiamento de bens imóveis, por meio da criação de condições vantajosas de remuneração e instrumentos especiais de proteção de direitos de credores. Uma das principais inovações foi a admissão de capitalização de juros, que era anteriormente vedada. No entanto, a vedação em relação à estipulação de correção monetária com periodicidade inferior a 12 meses foi mantida.

As operações que envolvem a venda de imóveis com pagamento a prazo, arrendamento e financiamento de bens imóveis, de modo geral, podem ser convencionadas mediante as mesmas condições de remuneração de capital determinadas para o financiamento de imóveis. Nesses casos, entidades não financeiras estão autorizadas a cobrar taxas de juros capitalizados superiores a 12,0% ao ano sobre as parcelas.

As seguintes espécies de garantias são aplicáveis a empréstimos enquadrados no SFI: (i) hipoteca; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação de imóveis; (iii) caução de direitos creditórios decorrentes de contratos de venda ou promessa de venda de imóveis; (iv) alienação fiduciária de coisa imóvel; e (v) anticrese.

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

10.01 - PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS

1- ITEM	2 - PRINCIPAIS PRODUTOS E/OU SERVIÇOS	3 - % RECEITA LÍQUIDA
01	INCORPORAÇÃO E REVENDA DE IMÓVEIS	97,00

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

10.02 - MATÉRIAS PRIMAS E FORNECEDORES

1- ITEM	2 - MATÉRIA PRIMA	3 - IMPORTAÇÃO	4 - VALOR DA IMPORTAÇÃO (Reais Mil)	5 - DISPONÍVEL MERCADO LOCAL	6 - DISPONÍVEL MERCADO EXTERNO	9 - % DE FORNECIMENTO SOBRE O TOTAL DAS COMPRAS DA CIA.
01	TERRENO	NÃO	0	SIM	NÃO	
DIVERSOS		NÃO LIGADO				35,00

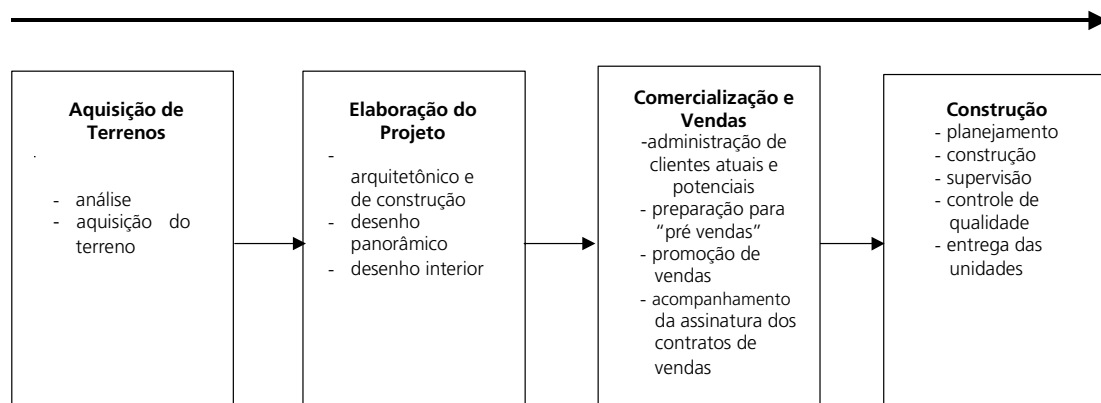
01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

## 11.01 - PROCESSO DE PRODUÇÃO

Devido ao ramo de atividade (incorporação), o processo de produção é diversificado, pois varia de acordo com cada de projeto / empreendimento.

As etapas do nosso processo de incorporação estão resumidas no diagrama abaixo:



### *Aquisição de Terrenos*

Como a aquisição de terrenos adequados e desejados é fundamental para a lucratividade das nossas incorporações, enfatizamos o nosso processo de aquisição de terrenos, tendo desenvolvido procedimentos rigorosos para determinar a conveniência dos terrenos a serem adquiridos para incorporação.

Propostas de compra de terrenos são freqüentemente recebidas de agentes imobiliários, especializados na venda de grandes parcelas de terrenos, de proprietários de terrenos interessados em ter um sócio experiente e capacitado em incorporação imobiliária ou de outras entidades que desenvolvem atividade de incorporação imobiliária. As pesquisas conduzidas por nossos próprios corretores também levam ao desenvolvimento de propostas internas para a aquisição de terrenos.

Nossa análise para a aquisição de terreno inclui a revisão de dados técnicos, mercadológicos e financeiros. Em primeiro lugar, verificamos se a área do terreno atende às especificações mínimas satisfatórias para o tipo de projeto que empreendemos, se fica situado em região nobre, acessível à necessária infra-estrutura, e se topograficamente se presta à incorporação habitacional. Além disso, empregamos pesquisa de mercado acerca de compradores em potencial, incorporadoras locais da região, características comuns de empreendimentos da vizinhança, oferta e demanda do mercado relevante e renda média e perfil das pessoas na região. Cada aquisição de terreno em potencial também está sujeita a análise financeira, com o fim de determinar se a incorporação proposta atenderá aos nossos critérios de retorno sobre o capital investido.

Fatores adicionais que levamos em conta na seleção de terrenos para incorporação incluem a possibilidade de obtenção de todas as licenças e demais aprovações regulatórias necessárias ao desenvolvimento do projeto. Na maioria dos casos, a aquisição de terrenos é garantida por um pagamento inicial. O saldo remanescente do preço de venda do terreno é quitado posteriormente à

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

### **11.01 - PROCESSO DE PRODUÇÃO**

obtenção de todas as licenças e demais aprovações regulatórias necessárias ao desenvolvimento do projeto. Nossa obrigação de efetivar a aquisição do terreno geralmente está condicionada à obtenção de licenças e aprovações regulatórias necessárias antes do fechamento do negócio. Em geral, o depósito previsto no contrato e os custos de pré-incorporação não são recuperados caso todas as aprovações não sejam obtidas e a aquisição não seja consumada. Cada decisão quanto à aquisição de um terreno é analisada e aprovada por um comitê interno que se reúne semanalmente, sendo composto pelo nosso Diretor Presidente e representantes de nossos departamentos de Engenharia, Financeiro, Vendas, Comercial e Incorporação.

O financiamento do preço de compra para aquisição de um terreno ou de parte de um terreno em geral é feito por meio da concessão ao vendedor do terreno de certo número das unidades a serem construídas no terreno, ou de um percentual do produto da venda das unidades do empreendimento. Dessa forma, reduzimos nossos investimentos à vista e aumentamos nossas taxas de retorno. Esta estratégia nos possibilitou ter acesso a um número maior de projetos ao mesmo tempo. Quando não temos êxito com esta estratégia, ou com o fim de obter melhores condições ou preços, também adquirimos terrenos à vista, sozinhos ou em parceria com outras incorporadoras e construtoras. Isso é mais freqüente quando o terreno fica situado em regiões onde há excesso de demanda. Nestes casos, normalmente criamos uma SPE em conjunto com nossos parceiros. Por força de entendimentos mantidos com os nossos sócios nas SPEs, exercemos controle sobre as contas-movimento das SPEs, que não podem pagar dividendos enquanto as suas obrigações não forem totalmente pagas ou os sócios decidam de maneira diversa.

Como preferimos utilizar caixa gerado pelas nossas operações ou conceder ao vendedor do terreno certo número de unidades a serem construídas no terreno, ou um percentual do produto da venda das unidades do empreendimento, em geral não incorremos em endividamento para comprar terrenos. Para fins de fluxo de caixa, priorizamos o lançamento de novos empreendimentos em terrenos que tenhamos comprado à vista. Pretendemos construir em todos os terrenos que adquirimos.

#### *Elaboração do Projeto*

Para satisfazer os gostos e preferências dos nossos clientes alvo, dispomos esforço considerável na criação de um projeto e conceito de comercialização adequados a cada novo empreendimento, o que inclui a determinação do tamanho, estilo e faixa de preço das unidades. Nossa equipe, incluindo engenheiros e nossos próprios corretores, trabalha junto a arquitetos independentes de renome (normalmente um para cada empreendimento), corretoras independentes e publicitários para a elaboração do projeto arquitetônico e de construção. As atividades deles incluem desenho panorâmico e do interior dos nossos empreendimentos, elaboração de planos para execução do projeto e escolha do material de construção para o projeto.

Uma equipe responsável pela elaboração do plano de negócio e do orçamento do projeto também é envolvida nesta fase do nosso trabalho. Além disso, realizamos pesquisas para testar as preferências de compradores em potencial. Simultaneamente, buscamos obter as licenças e aprovações regulatórias de autoridades municipais necessárias, o que normalmente leva de três a cinco meses.

#### *Comercialização e Vendas*

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

### **11.01 - PROCESSO DE PRODUÇÃO**

---

Nossos esforços de comercialização com relação a um novo empreendimento de apartamentos têm início simultaneamente ao lançamento do empreendimento, em qualquer caso somente depois de receber a aprovação do plano de incorporação do mesmo das autoridades municipais. Para fins de fluxo de caixa, o lançamento de um novo empreendimento ocorre em geral seis meses depois da aquisição do terreno à vista, ou 12 meses, quando permutamos terrenos por algumas unidades a serem construídas ou por um percentual do produto das vendas.

A comercialização e a venda dos nossos apartamentos são realizadas por intermédio da nossa corretora, a Seller (que conta com 259 corretores em São Paulo, 112 no Rio de Janeiro e 97 na Selling), e por intermédio de corretoras de imóveis independentes, dentre os quais a Lopes Consultoria de Imóveis Ltda. e a Abyara Planejamento Imobiliário Ltda., e com menor participação, a Fernandez Mera Negócios Imobiliários Ltda. e Itaplan Imóveis Ltda. Acreditamos ser crucial dispormos de nossa própria equipe de vendas, pois ela permanece dedicada exclusivamente à venda dos nossos empreendimentos, administrando nossos clientes atuais e empenhada em conquistar potenciais clientes. O retorno que temos da nossa equipe própria de vendas nos permite desenvolver ainda mais a nossa estratégia de comercialização. Acreditamos que a Seller está classificada entre as três maiores corretoras de imóveis em São Paulo em volume de vendas. A comissão de venda média que pagamos às corretoras independentes varia de 3,2% a 3,5% do preço de venda. Na hipótese de não conseguirmos vender todas as unidades no prazo de 180 dias após o lançamento de um novo empreendimento, também procuramos vender por intermédio de pequenas corretoras.

Além de contar com a nossa equipe de vendas em nosso principal mercado foco, os segmentos de luxo, médio alto e médio padrão, criamos a divisão Selling, empresa especializada na comercialização dos nossos produtos com a marca "Living" e destinados aos segmentos de mercado econômico e super econômico. É parte de nossa política levar a Seller a todos os mercados onde estamos atuando, exceto nos mercados onde nosso parceiro possuir empresa própria de vendas ou não haja massa crítica suficiente para constituirmos a Seller.

Normalmente, temos um *showroom* no canteiro de obras ou em suas proximidades. Os *showrooms* incluem um apartamento modelo, com seus acabamentos interiores, equipado com eletrodomésticos e mobiliado. O *showroom* conta com nossa equipe comercial e de vendas e corretores externos que respondem a perguntas e convidam os clientes a visitarem o apartamento modelo. Nossa equipe comercial e de vendas e os corretores externos são treinados quanto ao perfil de clientes alvo, atendimento ao cliente, serviços prestados pela Facilities (quando aplicável), cronogramas de obras e diferentes planos disponíveis. Acreditamos que esse procedimento resulte em uma equipe de vendas com amplo conhecimento dos nossos produtos e serviços correlatos. Nossa equipe comercial e de vendas também frequenta periodicamente conferências sobre técnicas de vendas, conjuntura econômica e técnicas motivacionais. Em todas as fases dos nossos esforços de comercialização e venda, enfatizamos nosso compromisso com a entrega no prazo de apartamentos construídos com materiais de alta qualidade, fornecidos por fabricantes de renome. Também realizamos eventos promocionais especiais quando lançamos novos empreendimentos.

Nossos apartamentos também são comercializados por meio de jornais, de propaganda de mala direta e da distribuição de folhetos nas regiões vizinhas, bem como por meio de centros de *telemarketing* e *sites* na *internet*. Estamos realizando investimentos com o fim de aumentar significativamente nossas vendas por meio de *sites* na *internet* e atingir novos clientes, tais como brasileiros que moram no exterior.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

### **11.01 - PROCESSO DE PRODUÇÃO**

---

Em 2005, assumimos a liderança nacional de vendas de imóveis realizadas pela *internet*, representando mais de 14% do total de nossas vendas. Em 2006, dobramos nossa equipe de vendas pela *internet*, aumentamos o nosso investimento junto aos principais portais de *internet* e ampliamos o nosso portfólio de produtos, devido, principalmente, à inclusão dos empreendimentos desenvolvidos com os novos parceiros.

O foco dos nossos esforços de propaganda consiste em atrair compradores a empreendimentos de apartamentos específicos. Acreditamos que nossa estratégia de comercialização tenha nos ajudado a destacar nossa reputação de construtora e incorporadora de unidades sofisticadas de alto padrão

Seguindo uma prática comum no Brasil e dentro de um esforço para reduzir nossa exposição financeira, efetuamos a contratação da venda do maior número possível de unidades ao lançar um novo empreendimento, concentrando nossos esforços de comercialização para tal empreendimento nas fases iniciais da construção. Temos sido bem-sucedidos com esta estratégia, em geral vendendo de 50,0% a 70,0% das unidades antes do início da construção. As unidades remanescentes são em regra vendidas ao final da construção. Além disso, aproximadamente 17,0% das parcelas que recebemos de clientes referem-se a pagamentos efetuados antes da data de vencimento programada. No passado, as vendas antecipadas e os pagamentos adiantados de parcelas nos proporcionaram atender parcela significativa das nossas necessidades de caixa para as nossas atividades de incorporação e construção imobiliária. Não podemos garantir que manteremos as mesmas taxas de vendas antecipadas e de pagamentos adiantados no futuro.

Nos termos da legislação brasileira, podemos estabelecer um prazo e as condições nos quais teremos o direito de cancelar o empreendimento, que devem ser especificados nos contratos de venda. De acordo com nossos contratos de venda, se não conseguirmos vender pelo menos 30,0% das unidades no período de 180 dias a contar do lançamento de um novo empreendimento, temos o direito de cancelar o empreendimento. Nessa hipótese, consideramos alterar o projeto ou vender o terreno, contudo, em qualquer caso, temos que devolver o valor pago por nossos clientes. Tal valor deve ser corrigido monetariamente com base no índice de inflação estabelecido no contrato de venda. No entanto, os clientes não têm direito de receber eventuais indenizações por perdas e danos.

A equipe de vendas e os corretores são os mesmos que atuam na venda de unidades em edifícios residenciais e salas em edifícios comerciais, mas são diferentes no caso de vendas de loteamentos residenciais. Esperamos vender nossas unidades em loteamentos residenciais por meio de corretores locais independentes, com experiência neste segmento de mercado.

Temos um histórico de baixo índice de cancelamento de vendas. Nos últimos três anos, temos índices insignificantes de inadimplência.

#### *Construção*

Atuamos no setor de construção há cerca de 20 anos. Em 30 de setembro de 2007, tínhamos construído mais de 4,1 milhões de m<sup>2</sup> desde a nossa constituição, sendo que nos últimos 16 anos foram construídos o total de 2,8 milhões de m<sup>2</sup>. Não possuímos equipamentos de construção pesada e apenas dispomos de uma força de trabalho relativamente pequena para construção. Controlamos e coordenamos a construção das nossas incorporações imobiliárias por meio da nossa

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

### **11.01 - PROCESSO DE PRODUÇÃO**

---

própria equipe de supervisores da construção. Atuamos como um empreiteiro geral, supervisionando a construção das nossas incorporações, enquanto sub-empreiteiras executam a obra. Substancialmente todas as obras no canteiro são executadas por preço fixo por sub-empreiteiras independentes, à exceção do levantamento da estrutura de concreto da edificação, que é sempre executada pela nossa própria equipe, tendo em vista o ganho de escala e a nossa responsabilidade civil nessa etapa do projeto. O mercado de sub-empreiteiras é altamente fragmentado, com a entrada constante de novos participantes. Escolhemos as sub-empreiteiras com base em uma combinação de qualificações, reputação e base de preço. Procuramos selecionar contratados e sub-empreiteiras de boa reputação, econômicos e confiáveis, que tenham trabalhado diligentemente no passado. Além disso, supervisionamos o trabalho deles de perto.

Contratar sub-empreiteiras em vez de manter nossos próprios empregados apresenta certas vantagens logísticas e financeiras, visto que não precisamos incorrer em custos fixos decorrentes da manutenção de mão-de-obra permanente, podemos tirar proveito das especialidades de diferentes sub-empreiteiras, e não precisamos com frequência transferir nossa força de trabalho a diferentes canteiros de obras. Sendo assim, podemos controlar melhor os custos e o tempo do processo de construção, bem como controlar a alocação de recursos entre nossas incorporações.

As sub-empreiteiras sempre trabalham sob a supervisão de um de nossos engenheiros, que permanece em tempo integral no canteiro de obras, de um gerente operacional, um coordenador e um encarregado responsável pela obra. Nosso grupo de engenharia civil supervisiona a construção de cada parte da edificação, coordena as atividades das sub-empreiteiras e dos fornecedores, submete seu trabalho aos nossos controles de segurança e custo, monitora a observância de códigos e regulamentos de zoneamento e edificações e assegura a conclusão tempestiva do projeto, possibilitando-nos entregar unidades vendidas dentro dos prazos especificados nos contratos de compra e venda. Nossos procedimentos de controle de qualidade são partes do nosso processo de construção. Temos equipes internas que são responsáveis por assegurar que a construção e o projeto das nossas incorporações atendam aos nossos padrões de qualidade. Dessa forma, administramos a maior parte da construção de nossos edifícios, mas sempre somos responsáveis pela totalidade da obra, mesmo que o trabalho seja executado por sub-empreiteiras. Cada sub-empreiteira, no entanto, deve nos certificar de que cumpre com a legislação trabalhista e previdenciária antes de receber o pagamento. Nosso grupo de construção trabalha apenas em empreendimentos dos quais participamos.

Contamos com *know how* e capacitação significativos e distintos na produção de apartamentos de alto padrão. Nas principais fases das obras, como o levantamento da estrutura de concreto, empregamos técnicas de construção padronizadas destinadas a racionalizar a produção, maximizar a produtividade e controle de qualidade e minimizar o desperdício de materiais e o tempo ocioso de trabalhadores. Damos grande importância ao controle de qualidade e, desde 2000, temos o certificado ISO 9000 para construção civil. Também aplicamos métodos rigorosos de planejamento e controle de construção desde o início até o término de cada projeto por meio da utilização de sistemas de monitoramento informatizados. Tais procedimentos possibilitam que monitorem as despesas e custos de cada projeto em comparação com o orçamento e que lidemos em tempo hábil com qualquer variação brusca.

Como empregamos técnicas de construção padronizadas e em razão do grande volume de projetos de construção dos quais participamos, somos capazes de alcançar economias de escala significativas em nossas compras de materiais e contratação de serviços. Trabalhamos de maneira muito próxima com alguns de nossos fornecedores, possibilitando que alguns deles programem a sua produção com o fim

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

### **11.01 - PROCESSO DE PRODUÇÃO**

---

de atender a nossa demanda ou nos notifiquem com antecedência, em caso de atraso. Nos últimos anos, não experimentamos quaisquer atrasos significativos das nossas obras devido a escassez de materiais.

Em razão dos riscos inerentes à atividade de incorporação imobiliária, nossa política consiste em dar início às obras somente após a assinatura dos contratos de venda de pelo menos 50% das unidades do projeto em questão. Em geral, damos início às obras entre seis e 12 meses a contar do lançamento de um novo empreendimento e, durante esse período, trabalhamos no planejamento e detalhamento de partes específicas da edificação, tais como instalação elétrica, encanamentos, ar condicionado e fachada. O prazo médio de construção é de 24 meses.

Estamos comprometidos com a entrega dos nossos apartamentos aos clientes no prazo. De acordo com nossos contratos de venda, os clientes têm o direito de rescindir o contrato sem que incorram em multas, e de que lhes seja reembolsada uma parcela dos valores pagos, na hipótese de atraso na entrega em prazo maior que 180 dias a contar da data programada (exceto em casos de força maior). No entanto, até a presente data, não tivemos nenhum atraso superior a 180 dias com relação a nossos projetos.

Nos termos da legislação brasileira, fornecemos garantia limitada de cinco anos cobrindo vícios estruturais. Nos últimos três anos, não tivemos nenhum processo ou reclamação relevante sobre as garantias prestadas e relacionadas à construção dos nossos empreendimentos.

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

## 11.02 - PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO

Nossos esforços de comercialização com relação a um novo empreendimento de apartamentos têm início simultaneamente ao lançamento do empreendimento, em qualquer caso somente depois de receber a aprovação do plano de incorporação do mesmo das autoridades municipais. Para fins de fluxo de caixa, o lançamento de um novo empreendimento ocorre em geral seis meses depois da aquisição do terreno à vista, ou 12 meses, quando permutamos terrenos por algumas unidades a serem construídas ou por um percentual do produto das vendas.

A comercialização e a venda dos nossos apartamentos são realizadas por intermédio da nossa corretora, a Seller (que conta com 259 corretores em São Paulo, 112 no Rio de Janeiro e 97 na Selling), e por intermédio de corretoras de imóveis independentes, dentre os quais a Lopes Consultoria de Imóveis Ltda. e a Abyara Planejamento Imobiliário Ltda., e com menor participação, a Fernandez Mera Negócios Imobiliários Ltda. e Itaplan Imóveis Ltda. Acreditamos ser crucial dispormos de nossa própria equipe de vendas, pois ela permanece dedicada exclusivamente à venda dos nossos empreendimentos, administrando nossos clientes atuais e empenhada em conquistar potenciais clientes. O retorno que temos da nossa equipe própria de vendas nos permite desenvolver ainda mais a nossa estratégia de comercialização. Acreditamos que a Seller está classificada entre as três maiores corretoras de imóveis em São Paulo em volume de vendas. A comissão de venda média que pagamos às corretoras independentes varia de 3,2% a 3,5% do preço de venda. Na hipótese de não conseguirmos vender todas as unidades no prazo de 180 dias após o lançamento de um novo empreendimento, também procuramos vender por intermédio de pequenas corretoras.

Além de contar com a nossa equipe de vendas em nosso principal mercado foco, os segmentos de luxo, médio alto e médio padrão, criamos a divisão Selling, empresa especializada na comercialização dos nossos produtos com a marca "Living" e destinados aos segmentos de mercado econômico e super econômico. É parte de nossa política levar a Seller a todos os mercados onde estamos atuando, exceto nos mercados onde nosso parceiro possuir empresa própria de vendas ou não haja massa crítica suficiente para constituirmos a Seller.

A tabela abaixo apresenta informações sobre as nossas vendas por intermédio da Seller nos anos de 2004, 2005 e 2006, bem como no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2007.

	<b>Vendas por intermédio da Seller (Em milhões de R\$)</b>	<b>Participação das vendas por intermédio da Seller em nossas vendas totais (Em %)</b>	<b>Participação das vendas por intermédio da Seller em nossas vendas totais em São Paulo e Rio de Janeiro (Em %)</b>
<b>2005</b> .....	444.031	45	60
<b>2006</b> .....	868.152	39	49
<b>2007</b> .....	1.899.052	43	61
<b>Até 31 de março de 2008...</b>	434.715	41	72

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

## **11.02 - PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO**

Normalmente, temos um *showroom* no canteiro de obras ou em suas proximidades. Os *showrooms* incluem um apartamento modelo, com seus acabamentos interiores, equipado com eletrodomésticos e mobiliado. O *showroom* conta com nossa equipe comercial e de vendas e corretores externos que respondem a perguntas e convidam os clientes a visitarem o apartamento modelo. Nossa equipe comercial e de vendas e os corretores externos são treinados quanto ao perfil de clientes alvo, atendimento ao cliente, serviços prestados pela Facilities (quando aplicável), cronogramas de obras e diferentes planos disponíveis. Acreditamos que esse procedimento resulte em uma equipe de vendas com amplo conhecimento dos nossos produtos e serviços correlatos. Nossa equipe comercial e de vendas também freqüenta periodicamente conferências sobre técnicas de vendas, conjuntura econômica e técnicas motivacionais. Em todas as fases dos nossos esforços de comercialização e venda, enfatizamos nosso compromisso com a entrega no prazo de apartamentos construídos com materiais de alta qualidade, fornecidos por fabricantes de renome. Também realizamos eventos promocionais especiais quando lançamos novos empreendimentos.

Nossos apartamentos também são comercializados por meio de jornais, de propaganda de mala direta e da distribuição de folhetos nas regiões vizinhas, bem como por meio de centros de *telemarketing* e *sites* na *internet*. Estamos realizando investimentos com o fim de aumentar significativamente nossas vendas por meio de *sites* na *internet* e atingir novos clientes, tais como brasileiros que moram no exterior.

Em 2005, assumimos a liderança nacional de vendas de imóveis realizadas pela *internet*, representando mais de 14% do total de nossas vendas. Em 2006, dobramos nossa equipe de vendas pela *internet*, aumentamos o nosso investimento junto aos principais portais de *internet* e ampliamos o nosso portfólio de produtos, devido, principalmente, à inclusão dos empreendimentos desenvolvidos com os novos parceiros.

O foco dos nossos esforços de propaganda consiste em atrair compradores a empreendimentos de apartamentos específicos. Acreditamos que nossa estratégia de comercialização tenha nos ajudado a destacar nossa reputação de construtora e incorporadora de unidades sofisticadas de alto padrão

Seguindo uma prática comum no Brasil e dentro de um esforço para reduzir nossa exposição financeira, efetuamos a contratação da venda do maior número possível de unidades ao lançar um novo empreendimento, concentrando nossos esforços de comercialização para tal empreendimento nas fases iniciais da construção. Temos sido bem-sucedidos com esta estratégia, em geral vendendo de 50,0% a 70,0% das unidades antes do início da construção. As unidades remanescentes são em regra vendidas ao final da construção. Além disso, aproximadamente 17,0% das parcelas que recebemos de clientes referem-se a pagamentos efetuados antes da data de vencimento programada. No passado, as vendas antecipadas e os pagamentos adiantados de parcelas nos proporcionaram atender parcela significativa das nossas necessidades de caixa para as nossas atividades de incorporação e construção imobiliária. Não podemos garantir que manteremos as mesmas taxas de vendas antecipadas e de pagamentos adiantados no futuro.

Nos termos da legislação brasileira, podemos estabelecer um prazo e as condições nos quais teremos o direito de cancelar o empreendimento, que devem ser especificados nos contratos de venda. De acordo com nossos contratos de venda, se não conseguirmos vender pelo menos 30,0% das unidades no período de 180 dias a contar do lançamento de um novo empreendimento, temos o direito de cancelar o empreendimento. Nessa hipótese, consideramos alterar o projeto ou vender o terreno, contudo, em qualquer caso, temos que devolver o valor pago por nossos clientes. Tal

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **11.02 - PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO**

valor deve ser corrigido monetariamente com base no índice de inflação estabelecido no contrato de venda. No entanto, os clientes não têm direito de receber eventuais indenizações por perdas e danos.

A equipe de vendas e os corretores são os mesmos que atuam na venda de unidades em edifícios residenciais e salas em edifícios comerciais, mas são diferentes no caso de vendas de loteamentos residenciais. Esperamos vender nossas unidades em loteamentos residenciais por meio de corretores locais independentes, com experiência neste segmento de mercado.

Temos um histórico de baixo índice de cancelamento de vendas. Nos últimos três anos, temos índices insignificantes de inadimplência.

A nossa Companhia não possui processos de exportação.

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

### 11.03 - POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO

O setor de incorporação imobiliária no Brasil é altamente competitivo. Os principais fatores competitivos neste setor incluem preço, financiamento, projeto, qualidade, reputação, parcerias com incorporadoras e disponibilidade e localização de terrenos. Acreditamos ter uma vantagem competitiva neste setor, pois operamos de forma integrada, o que nos permite administrar e controlar todas as etapas da incorporação de um empreendimento, com economia de escala; nossas marcas possuem uma sólida reputação entre os compradores em potencial, refletindo a nossa experiência na construção de edifícios de alto padrão; temos uma elevada margem de lucros e um baixo nível de endividamento; temos uma equipe de administração experiente e contamos com a nossa própria equipe de vendas, com vendedores dedicados aos nossos produtos e que procuram desenvolver relacionamento de longo prazo com os nossos clientes.

#### *São Paulo*

O mercado em São Paulo é altamente competitivo e muito fragmentado. De acordo com a EMBRAESP, ficamos em primeiro lugar no segmento residencial em termos de valor geral de vendas (VGV) dos empreendimentos lançados em 2006, 2005 e 2004, com participações de mercado de 5,42%, 5,19% e 5,63%, respectivamente. A EMBRAESP adota como critério em suas estatísticas o número total de edifícios, unidades e a receita obtida no período. Tendo em vista que atuamos no mercado de classe média alta, o nosso número de empreendimentos e unidades é menor. Os critérios estabelecidos pela EMBRAESP não consideram o percentual de receita de vendas para o cálculo da participação no mercado. Em 2006, as dez maiores construtoras responderam por aproximadamente 26,7% do total das incorporações residenciais em reais. Além disso, somos a única incorporadora a figurar entre as cinco maiores incorporadoras de São Paulo em cada um dos últimos sete anos. Nossos principais concorrentes em São Paulo são: Gafisa S.A. ("Gafisa"), JHSF S.A. ("JHSF") Even Construtora e Incorporadora Ltda ("Even"), Goldfarb Incorporações e Construções Ltda ("Goldfab"), MAC Empreendimentos S.A. ("MAC"), Construtora Tenda S.A. ("Tenda"), Rossi Residencial S.A. ("Rossi"), MRV Engenharia e Participações S.A. ("MRV") e Construtora Elias Victor Nigri Ltda ("Elias Victor Nigri").

A tabela abaixo apresenta a participação de mercado, para a incorporação residencial, das principais incorporadoras na região da Grande São Paulo em 2006, 2005 e 2004, baseada na pontuação que considera VGV total lançado, número de lançamentos, número de unidades lançadas e área total:

	2006		2005		2004	
		(Em %)		(Em %)		(Em %)
Cyrela Brazil Realty .....	1º	5,42%	1º	5,19%	1º	5,63%
Gafisa .....	2º	4,13%	2º	3,60%	10º	1,12%
JHSF	3º	3,29%				
Even .....	4º	2,77%	3º	2,55%		
Goldfarb .....	5º	2,63%	5º	1,74%		
MAC .....	6º	1,75%				
Tenda	7º	1,75%				
Rossi/America Properties .....	8º	1,69%				
MRV .....	9º	1,69%				
Elias Victor Nigri .....	10º	1,60%				

Fonte: EMBRAESP.

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

### 11.03 - POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO

#### Rio de Janeiro

O mercado do Rio de Janeiro também é muito competitivo, embora seja menos fragmentado em relação ao de São Paulo. Iniciamos nossas atividades no Rio de Janeiro em 1999 e, em 2004, ficamos em primeiro lugar, com participação de mercado de 19,3%, de acordo com a ADEMI em termos de valor geral de vendas (VGV) dos empreendimentos lançados. Em 2007, as dez maiores construtoras responderam por aproximadamente 73,0% do total de incorporações residenciais em reais no Rio de Janeiro. Nossos principais concorrentes no Rio de Janeiro são: Carvalho Hosken S.A. ("Carvalho Hosken"), CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("CR2"), Gafisa, Dominus Engenharia ("Dominus"), Brascan Imobiliária S.A. ("Brascan"), PDG Realty Empreendimentos e Participações ("PDG Realty"), CHL Incorporações e Loteamentos Ltda. ("CHL"), Metro Quadrado Construções e Empreendimentos Ltda ("Metro"), e Rossi.

A tabela a seguir apresenta a participação de mercado, para a incorporação residencial, das dez maiores incorporadoras do Rio de Janeiro nos anos de 2007, 2006, 2005 e 2004 baseada em valor geral de vendas (VGV) total lançado

	2007		2006		2005		2004	
	(Em %)		(Em %)		(Em %)		(Em %)	
Cyrela/RJZ.....	1º	17,7	1º	24,9	2º	12,4	1º	19,3
Carvalho Hosken	2º	13,4	6º	8,8	1º	18,8	2º	9,5
CR2	3º	6,0	-	-	-	-	-	-
Gafisa.....	4º	5,9	3º	7,2	5º	7,6	5º	4,2
Dominus.....	5º	5,6	-	-	-	-	-	-
Brascan.....	6º	6,5	-	-	8º	2,2	4º	5,9
PDG Realty	7º	5,8	-	-	-	-	-	-
CHL.....	8º	5,2	7º	2,6	4º	7,8	6º	3,5
Metro	9º	4,2	-	-	-	-	-	-
Rossi.....	2º	2,7	4º	5,3	-	-	7º	2,9

Fonte: ADEMI.

Caso haja queda das taxas de juros praticadas no Brasil, outras companhias, inclusive estrangeiras, diretamente ou por meio de alianças com parceiros locais, poderão ingressar no mercado de construção civil brasileiro nos próximos anos, visto que este negócio pode oferecer retorno mais atraente. Observamos, ainda, que alguns de nossos concorrentes recentemente diminuíram suas atividades devido a uma escassez de financiamento, contudo esta situação poderá mudar caso o Governo Federal e o BACEN decidam diminuir as taxas de juros.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

### **12.01 - PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS**

---

Somos proprietários, no Brasil, de várias marcas que são valiosas para a condução de nossas atividades. As nossas marcas mais valiosas, após a incorporação da Cyrela Vancouver pela Brazil Realty, são "Cyrela" e "Brazil Realty", necessariamente nesta ordem. Além destas marcas, criamos a marca "Living" para os segmentos econômicos e super econômico. O pedido de registro das marcas relacionadas à "Living" foi depositado no INPI em 9 de fevereiro de 2007, estando atualmente submetido a processo de análise no referido órgão.

Adicionalmente, possuímos alguns nomes de domínio registrados no Núcleo de Informação e Coordenação do Ponto Br – "NIC.br", órgão responsável pelo registro de nomes de domínio no Brasil, dentre os quais destacamos o [www.cyrela.com.br](http://www.cyrela.com.br).

- 1) **"ABC REALTY"**  
Processo nº 821518070 de 28.07.99  
Marca Nominativa "ABC REALTY"  
Classe -40.10.15-
- 2) **"BR TECH"**  
Processo nº 822077485 de 20/03/2000  
Marca Nominativa "BR TECH"  
NCL 35  
  
Processo nº 822077493 de 20/03/2000  
Marca Nominativa "BR TECH"  
NCL 36  
  
Processo nº 822077507 de 20/03/2000  
Marca Nominativa "BR TECH"  
NCL 42
- 3) **"BRAZIL REALTY"**  
Processo nº 822071606 de 16/03/2000  
Marca Mista "BRAZIL REALTY"  
NCL 37  
  
Processo nº 822071614 de 16/03/2000  
Marca Mista "BRAZIL REALTY"  
NCL 36  
  
Processo nº 822077515 de 20/03/2000  
Marca Nominativa "BRAZIL REALTY"  
NCL 36  
  
Processo nº 822077523 de 20/03/2000  
Marca Nominativa "BRAZIL REALTY"  
NCL 37  
  
Processo nº 822115735 de 31/03/2000  
Marca Nominativa "BRAZIL REALTY"  
NCL 42
- 4) **"BRAZIL REALTY INVESTMENTS"**  
Processo nº 822071487 de 16/03/2000  
Marca Nominativa "BRAZIL REALTY INVESTMENTS"  
NCL 36  
  
Processo nº 822071568 de 16/03/2000  
Marca Nominativa "BRAZIL REALTY INVESTMENTS"  
NCL 37
- 5) **"BRAZIL TRADE"**  
Processo nº 819350621 de 30/07/1996

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

**12.01 - PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS**

---

- Marca Nominativa "BRAZIL TRADE"  
Classe -41.40-
- Processo nº 822071576 de 16/03/2000  
Marca Nominativa "BRAZIL TRADE"  
NCL 36  
Processo nº 822071592 de 16/03/2000  
Marca Nominativa "BRAZIL TRADE"  
NCL 37
- 6) **"BRH"**  
Processo nº 821690728 de 01/10/1999  
Marca Nominativa "BRH"  
Classe -40.10-
- 7) **"CANINDÉ"**  
Processo nº 821518089 de 28/07/1999  
Marca Nominativa "CANINDÉ"  
Classe -40.10.15-
- 8) **"CAPITAL REALTY"**  
Processo nº 822233550 de 12/05/2000  
Marca Nominativa "CAPITAL REALTY"  
NCL 36  
  
Processo nº 822233568 de 12/05/2000  
Marca Nominativa "CAPITAL REALTY"  
NCL 37
- 9) **"CASA REALTY"**  
Processo nº 822071495 de 16/03/2000  
Marca Nominativa "CASA REALTY"  
NCL 37  
  
Processo nº 822071584 de 16/03/2000  
Marca Nominativa "CASA REALTY"  
NCL 36
- 10) **"CASA/BRAZIL REALTY"**  
Processo nº 820752355 de 30/06/1998  
Marca Nominativa "CASA/BRAZIL REALTY"  
Classe -37.05.20.40-  
  
Processo nº 822071509 de 16/03/2000  
Marca Nominativa "CASA/BRAZIL REALTY"  
NCL 36  
  
Processo nº 822071517 de 16/03/2000  
Marca Nominativa "CASA/BRAZIL REALTY"  
NCL 37
- 11) **"CITY REALTY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS"**  
Processo nº 822257416 de 22/05/2000  
Marca Nominativa "CITY REALTY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS"  
NCL 36  
  
Processo nº 822257424 de 22/05/2000  
Marca Nominativa "CITY REALTY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS"  
NCL 37
- 12) **"COUNTRY INCORPORAÇÕES"**  
Processo nº 821413112 de 08/06/1999  
Marca Nominativa "COUNTRY INCORPORAÇÕES"  
Classe -40.10-

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

**12.01 - PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS**

---

- 13) **"CYBRA"**  
Processo nº 821398873 de 02/06/1999  
Marca Nominativa "CYBRA"  
Classe -40.10-
- 14) **"CYSET"**  
Processo nº 821719300 de 14/10/1999  
Marca Nominativa "CYSET"  
Classe -40.10-
- 15) **"E-APARTMENTS"**  
Processo nº 822617692 de 14/09/2000  
Marca Mista "E-APARTMENTS"  
NCL 42  
  
Processo nº 822617790 de 14/09/2000  
Marca Mista "E-APARTMENTS"  
NCL 37  
  
Processo nº 822617862 de 14/09/2000  
Marca Mista "E-APARTMENTS"  
NCL 36  
  
Processo nº 822758253 de 01/11/2000  
Marca Mista "E-APARTMENTS"  
NCL 42  
  
Processo nº 822758261 de 01/11/2000  
Marca Mista "E-APARTMENTS"  
NCL 37  
  
Processo nº 822758270 de 01/11/2000  
Marca Mista "E-APARTMENTS"  
NCL 36
- 16) **"EREALTY"**  
Processo nº 821951491 de 21/01/2000  
Marca Nominativa "EREALTY"  
NCL 35  
  
Processo nº 821951505 de 21/01/2000  
Marca Nominativa "EREALTY"  
NCL 42  
  
Processo nº 821951556 de 21/01/2000  
Marca Nominativa "EREALTY"  
NCL 36
- 17) **"E-REALTY"**  
Processo nº 821933019 de 12/01/2000  
Marca Nominativa "E-REALTY"  
NCL 36  
  
Processo nº 821951521 de 21/01/2000  
Marca Nominativa "E-REALTY"  
NCL 35  
  
Processo nº 821951548 de 21/01/2000  
Marca Nominativa "E-REALTY"  
NCL 42
- 18) **"EUROREALTY"**  
Processo nº 822115778 de 31/03/2000  
Marca Nominativa "EUROREALTY"

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

**12.01 - PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS**

---

NCL 42

Processo nº 822115786 de 31/03/2000  
Marca Nominativa "EUROREALTY"  
NCL 36

**19) "EXECUTIVE FLAT"**

Processo nº 820062219 de 20/05/1997  
Marca Nominativa "EXECUTIVE FLAT"  
Classe -40.10-

**20) "FIFTY"**

Processo nº 821338374 de 12/05/1999  
Marca Nominativa "FIFTY"  
Classe -40.10-

**21) "FOREST HILL"**

Processo nº 821518062 de 28/07/1999  
Marca Nominativa "FOREST HILL"  
Classe -40.10.15-

**22) "INTERNATIONAL TRADE CENTER"**

Processo nº 820160474 de 13/08/1997  
Marca Mista "INTERNATIONAL TRADE CENTER"  
Classe -37.05.20.40-

Processo nº 822071525 de 16/03/2000  
Marca Nominativa "INTERNATIONAL TRADE CENTER"  
NCL 36

Processo nº 822071533 de 16/03/2000  
Marca Nominativa "INTERNATIONAL TRADE CENTER"  
NCL 37

**23) "LATINTECH"**

Processo nº 822115743 de 31/03/2000  
Marca Nominativa "LATINTECH"  
NCL 42

Processo nº 822115751 de 31/03/2000  
Marca Nominativa "LATINTECH"  
NCL 36

Processo nº 822115760 de 31/03/2000  
Marca Nominativa "LATINTECH"  
NCL 35

**24) "REALTY"**

Processo nº 820919098 de 21/09/1998  
Marca Nominativa "REALTY"  
Classe -37.05.20.40-

Processo nº 820919101 de 21/09/1998  
Marca Nominativa "REALTY"  
Classe -40.10-

**25) "REALTYNET"**

Processo nº 821933027 de 12/01/2000  
Marca Nominativa "REALTYNET"  
NCL 36

Processo nº 821951513 de 21/01/2000  
Marca Nominativa "REALTYNET"  
NCL 35

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

**12.01 - PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS**

---

- Processo nº 821951530 de 21/01/2000  
Marca Nominativa "REALTYNET"  
NCL 42
- 26) **"REIT BRAZIL"**  
Processo nº 821612808 de 01/09/1999  
Marca Nominativa "REIT BRAZIL"  
Classe -40.10-
- 27) **"SÃO PAULO REALTY INVESTMENTS"**  
Registro nº 819052841 de 01/09/1998  
Marca Nominativa "SÃO PAULO REALTY INVESTMENTS"  
Classe -40.10-
- Processo nº 819058629 de 29/02/1996  
Marca Nominativa "SÃO PAULO REALTY INVESTMENTS"  
Classe -36.70-
- Processo nº 822071541 de 16/03/2000  
Marca Nominativa "SÃO PAULO REALTY INVESTMENTS"  
NCL 36
- Processo nº 822071550 de 16/03/2000  
Marca Nominativa "SÃO PAULO REALTY INVESTMENTS"  
NCL 37
- 28) **"TAL"**  
Processo nº 821398881 de 02/06/1999  
Marca Nominativa "TAL"  
Classe -40.10-
- 29) **"TRADE CENTER - TC"**  
Processo nº 820160482 de 13/08/1997  
Marca Nominativa "TRADE CENTER - TC"  
Classe -38.50.60-
- Processo nº 820160490 de 13/08/1997  
Marca Nominativa "TRADE CENTER - TC"  
Classe -40.10.15-
- Processo nº 820160504 de 13/08/1997  
Marca Nominativa "TRADE CENTER - TC"  
Classe -37.05.20.40-
- 30) **"TRIPLE A"**  
Processo nº 822617706 de 14/09/2000  
Marca Nominativa "TRIPLE A"  
NCL 36
- Processo nº 822617714 de 14/09/2000  
Marca Nominativa "TRIPLE A"  
NCL 37
- Processo nº 822617722 de 14/09/2000  
Marca Nominativa "TRIPLE A"  
NCL 42
- 31) **"FIGURATIVA"**  
Processo nº 819361372 de 14/08/1996  
Marca "FIGURATIVA"  
Classe -37.05.20.40-  
Processo nº 822071622 de 16/03/2000 Marca "FIGURATIVA"  
NCL 36

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

**12.01 - PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS**

---

Processo nº 822071630 de 16/03/2000  
Marca "FIGURATIVA"  
NCL 37

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**14.01 - PROJEÇÕES EMPRESARIAIS E/OU DE RESULTADOS**

**Projeções Operacionais Apresentadas na Divulgação Trimestral de Resultados do Terceiro Trimestre de 2008**

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%

\*Referem-se a 100% dos empreendimentos a serem lançados pela Cyrela Brazil Realty e suas parcerias.

**Projeções Operacionais Apresentadas na Divulgação Anual de Resultados de 2008**

Em 1º de abril de 2009, a Companhia divulgou o fato relevante que segue:

Nos termos da Instrução nº 358, de 3 de janeiro de 2002, da Comissão de Valores Mobiliários, conforme alterada, e do Ofício-Circular CVM/SEP/Nº 002/09, de 24 de março de 2009, a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), empresa com atuação no setor de incorporação imobiliária residencial, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que, conforme divulgado ao mercado, em 27 de março de 2009, por meio de teleconferência de resultados da Companhia, e conforme notícia veiculada pela Agência Estado – Broadcast, naquela mesma data, a margem de lucro bruto sobre a receita operacional da Companhia para o primeiro trimestre de 2009, tendo em vista os impactos da nova legislação contábil e o mix de produtos da Companhia, deve permanecer entre 36% e 40%.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **14.02 - INFORMAÇÕES RECOMENDÁVEIS, MAS NÃO OBRIGATÓRIAS**

---

O financiamento e a administração do fluxo de caixa são cruciais em uma atividade de longo prazo como a da Companhia. A Companhia consegue financiar as suas atividades predominantemente com o produto da venda dos seus imóveis, sendo que as principais fontes de liquidez da Companhia derivam do caixa gerado por suas operações e, quando necessário, de empréstimos, que podem ser garantidos por sua carteira de recebíveis de clientes. Isso foi possível graças aos níveis de lucratividade da Companhia e porque, de modo geral, a Companhia utiliza algumas estratégias para reduzir o montante de fluxo de caixa exigido para cada empreendimento, tais como: (i) parcerias com outros incorporadores; e (ii) financiamento da totalidade ou de parte do preço de compra de terrenos, mediante outorga, ao vendedor do terreno, de certo número de unidades a serem construídas no terreno ou de um percentual do produto da venda das unidades no empreendimento. Quando necessário, a Companhia contrata empréstimos para capital de giro que podem ser garantidos pelos recebíveis dos seus clientes.

Na medida necessária, a Companhia toma alguns empréstimos, preferencialmente através do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, que oferece taxas de juros mais baixas em relação ao mercado privado, opções de pagamento antecipado e a possibilidade de transferência da dívida da Companhia para os nossos clientes.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

---

Para o desenvolvimento de seus produtos, a Companhia possui uma equipe própria, enquanto que, para a construção, a Companhia não dispõe de equipamentos de construção pesada e apenas dispõe de uma força de trabalho relativamente pequena na construção, com a qual controla e coordena a construção das incorporações.

A comercialização e venda dos apartamentos são realizados por intermédio da corretora da Companhia, a Seller em conjunto com as corretoras de imóveis independentes.

A força de trabalho da Companhia é reduzida, contando atualmente com aproximadamente 450 funcionários, com grande experiência na área de incorporação imobiliária sendo que a Companhia busca concentrar seus esforços para melhor atrair e manter empregados talentosos.

#### **Riscos Relativos à Nossa Companhia e ao Setor Imobiliário**

##### **Estamos expostos a riscos associados à incorporação imobiliária, construção, locação e venda de imóveis.**

Nós nos dedicamos à incorporação, construção, venda e locação de empreendimentos residenciais e comerciais e pretendemos continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, nossas atividades são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- a conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- podemos ser impedidos no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente nossos recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- o grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas as unidades a serem vendidas torne-se significativamente diferente do esperado;
- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor;
- somos afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para escritórios em certa região;
- corremos o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das nossas propriedades e das áreas onde estão localizadas;

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

---

- nossas margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- podemos ser afetados pela escassez de terrenos bem localizados para a realização dos nossos empreendimentos;
- oportunidades de incorporação podem desaparecer; e
- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso na nossa condição financeira e resultados operacionais.

Além disso, em conformidade com os nossos contratos de venda, os clientes têm o direito de rescindir o contrato, sem multa, e de receber de volta grande parte dos valores pagos, monetariamente corrigidos, caso a entrega não seja realizada no prazo de 180 dias a contar da data programada (exceto nos casos de força maior). Não podemos garantir que não estaremos sujeitos a tais atrasos no futuro. Além disso, conforme previsto no Código Civil, prestamos garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais e podemos vir a ser demandados com relação a tais garantias.

#### **A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis em potencial para financiar suas aquisições.**

A falta de disponibilidade de recursos no mercado para a obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições. Conseqüentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos nossos imóveis residenciais e comerciais, bem como incorporações de loteamentos, afetando adversamente de forma significativa nossa condição financeira e resultados operacionais.

#### **Estamos sujeitos a riscos normalmente associados à concessão de financiamentos.**

Concedemos financiamentos aos compradores das unidades dos nossos empreendimentos residenciais baseados nos termos de contratos de venda a prazo os quais prevêm, via de regra, ajuste pelo INCC durante as obras e taxa de juros de 12,0% ao ano mais IGP-M após a concessão do Habite-se. Veja a seção "Nossas Atividades – Financiamento a Clientes". Estamos sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento do custo dos recursos por nós captados, podendo ambos prejudicar nosso fluxo de caixa. Além disso, nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente, de modo geral levam pelo menos dois anos até a obtenção de sentença transitada em julgado. Além disso, após a retomada da posse da unidade, geralmente a revendemos por preço inferior ao anteriormente estabelecido no respectivo contrato de venda.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

---

Portanto, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, não podemos garantir que seremos capazes de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um efeito material adverso na nossa condição financeira e nos nossos resultados operacionais.

#### **Nossa limitada experiência nos segmentos econômico e super econômico poderá nos sujeitar a um maior grau de inadimplência na compra de nossas unidades.**

Ingressamos recentemente nos segmentos econômico e super econômico, nos quais temos limitada experiência. Dentre os desafios encontrados estão a administração de uma nova carteira de clientes, o desenvolvimento de empreendimentos em novas localidades de acordo com as práticas de mercado locais e a aquisição e utilização de materiais de construção diferenciados com o emprego de mão de obra local. Ademais, nossa inexperiência com este perfil de clientes na obtenção de avais e cessão de crédito poderá vir a nos sujeitar a um maior grau de inadimplência resultando na necessidade de retomada da unidade do comprador e revenda por preço inferior ao contratado, prejudicando de maneira relevante nossa situação financeira e resultados operacionais.

#### **Nosso crescimento futuro poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias.**

Nossas operações exigem volumes significativos de capital de giro. Podemos ser obrigados a levantar capital adicional, proveniente da venda de ações ou, em menor extensão, da venda de títulos de dívida ou de empréstimos bancários, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros das nossas atividades. Não podemos assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que o mesmo terá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das nossas atividades, o que poderia prejudicar de maneira relevante a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

#### **O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo, sendo que podemos perder nossa posição no mercado em certas circunstâncias.**

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e Parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores residenciais e comerciais e companhias de serviços imobiliários concorrem conosco (i) na aquisição de terrenos, (ii) na tomada de recursos financeiros para incorporação, e (iii) na busca de compradores e locatários em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência.

Na medida em que um ou mais dos nossos concorrentes iniciem uma campanha de *marketing* ou venda bem sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, nossas atividades podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Se não formos capazes de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os nossos

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

---

concorrentes, nossa situação financeira e resultados operacionais podem vir a ser prejudicados de maneira relevante.

**A perda de membros da nossa alta administração, ou a nossa incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre a nossa situação financeira e resultados operacionais.**

Nossa capacidade de manter nossa posição competitiva depende em larga escala dos serviços da nossa alta administração. Nenhuma dessas pessoas está sujeita a contrato de trabalho de longo prazo ou a pacto de não-concorrência. Não podemos garantir que teremos sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a nossa alta administração. A perda dos serviços de qualquer dos membros da nossa alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na nossa situação financeira e nos nossos resultados operacionais.

**Os interesses dos nossos acionistas controladores podem entrar em conflito com os interesses dos investidores.**

Nossos acionistas controladores têm poderes para, entre outras coisas, eleger a maioria dos membros do nosso Conselho de Administração e determinar o resultado de qualquer deliberação que exija aprovação de acionistas, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações, Parcerias e a época do pagamento de quaisquer dividendos futuros, observadas as exigências de pagamento do dividendo mínimo obrigatório impostas pela Lei das Sociedades por Ações. Embora o investidor seja beneficiado pela obrigação que qualquer adquirente das ações representativas do nosso controle acionário tenha de realizar oferta pública de aquisição das demais ações da nossa emissão, nas mesmas condições de aquisição das ações representativas do bloco de controle (*tag-along*), e tenha proteções específicas relativas às operações entre o nosso acionista controlador e partes relacionadas, nosso acionistas controladores poderão ter interesse em realizar aquisições, alienações, Parcerias, buscar financiamentos ou operações similares que podem entrar em conflito com os interesses dos investidores.

**Somos uma companhia cujos resultados dependem dos resultados das nossas subsidiárias (*holding*), os quais não podemos assegurar que nos serão disponibilizados.**

Somos uma companhia que controla diversas sociedades brasileiras do setor imobiliário. Nossa capacidade de cumprir com as nossas obrigações financeiras e de pagar dividendos aos nossos acionistas depende do fluxo de caixa e dos lucros das nossas subsidiárias, bem como da distribuição desses lucros a nós, sob a forma de dividendos, inclusive dividendos sob a forma de juros sobre o capital próprio. Algumas das nossas subsidiárias são SPEs que foram constituídas por nós, juntamente com outras incorporadoras e construtoras. Temos, na maioria dos casos, participação aproximada de 50,0% nas SPEs e, por força de entendimentos mantidos com nossos sócios nas SPEs, mantemos o controle das contas-movimento das SPEs, sendo que tais sociedades não podem pagar dividendos, exceto se todas as suas obrigações tenham sido integralmente pagas ou os sócios tenham decidido de outra forma. Não há garantia de que tais recursos nos serão disponibilizados ou que serão suficientes para o cumprimento das nossas obrigações financeiras e para o pagamento de dividendos aos nossos acionistas.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

---

##### **Participação em SPEs poderá resultar em riscos adicionais.**

Os investimentos em SPEs com outros incorporadores imobiliários e construtoras, incluem, dentre outros, o risco dos nossos sócios enfrentarem dificuldades financeiras, inclusive falência. De acordo com a legislação brasileira, a nossa Companhia, na qualidade de sócia das SPEs, pode se tornar responsável pelas obrigações das mesmas, especialmente com relação às obrigações de natureza tributária, trabalhistas, ambiental e de defesa do consumidor, o que pode nos afetar diretamente. Além disso, nossos interesses econômicos e comerciais podem ser divergentes daqueles de nossos sócios, o que poderá demandar investimentos e serviços adicionais para a nossa Companhia, afetando adversamente nossos resultados.

##### **Nossas atividades estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar o nosso custo e limitar o nosso desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as nossas atividades.**

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa a edificações e zoneamento, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, através de regras de zoneamento e necessidade de obtenção de licenças, bem como a leis e regulamentos relativos à proteção ao consumidor. Somos obrigados a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolvermos a nossa atividade de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os nossos resultados operacionais.

Nossas operações também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos, podem fazer com que incorramos em custos significativos para cumpri-las e outros custos, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial e comercial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os nossos resultados operacionais.

##### **O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos durante o prazo em que nossos contratos de venda estejam em vigor poderão prejudicar de maneira relevante a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.**

No passado, o Governo Federal, com uma certa frequência, aumentou alíquotas de tributos, criou novos tributos e modificou o regime de tributação. Recentemente, o Congresso Nacional aprovou uma reforma fiscal que está sendo implementada e que terá impacto na compra e venda de imóveis no Brasil. Caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou criar novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis enquanto nossos contratos de venda estejam em vigor, a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais poderão ser prejudicados de maneira relevante, na medida em que não pudermos alterá-los a fim de repassar tais aumentos de custos aos nossos clientes. Por exemplo, em 2002 e 2003, o aumento das alíquotas do PIS e da COFINS de 3,6% para 9,2% sobre a receita de vendas total ocasionou um impacto adverso no valor de R\$7,8 milhões sobre o nosso lucro

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

---

líquido em 2004. Além disso, um aumento ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis, que sejam repassados aos nossos clientes, podem vir a aumentar o preço final aos nossos clientes, reduzindo, dessa forma, a demanda por nossas propriedades ou afetando nossas margens, inclusive nossa rentabilidade.

**Caso as nossas Parcerias não sejam bem sucedidas ou caso não consigamos manter um bom relacionamento com os nossos sócios ou parceiros, nossos negócios e operações podem ser afetados negativamente.**

Além das Parcerias já formadas atualmente, caso surjam novas oportunidades, pretendemos desenvolver novas Parcerias com outras incorporadoras e construtoras com o objetivo de aumentar o número de empreendimentos em que participamos, reduzir custos de aquisição de terrenos e diversificar a nossa carteira de projetos. A manutenção de bom relacionamento com nossos sócios/parceiros e com as incorporadoras e construtoras parceiras é condição essencial para o sucesso das nossas Parcerias. Não temos como assegurar que seremos capazes de manter o bom relacionamento com qualquer um de nossos sócios e parceiros. Também não temos como assegurar que nossas Parcerias serão bem sucedidas e produzirão os resultados esperados. Problemas na manutenção de nossas Parcerias, bem como dificuldades de atender adequadamente às necessidades de nossos clientes em razão do insucesso das mesmas, poderão afetar negativamente nossos negócios, resultado operacional e financeiro e fluxo de caixa. Para mais informações sobre as nossas Parcerias atuais, veja a Seção "Nossas Atividades – Eventos Recentes" e "Nossas Atividades – Novas Parcerias".

**Considerando-se o longo período para a conclusão de um projeto, podemos enfrentar desaquecimento econômico, aumento nas taxas de juros, variações cambiais e instabilidade política que podem afetar nossa capacidade de concluir nossos projetos com sucesso.**

Um projeto de incorporação imobiliária pode levar de 24 a 36 meses para ser finalizado. Durante esse período, poderá haver incertezas econômicas consideráveis, como desaquecimento econômico, aumento nas taxas de juros, variações cambiais e instabilidade política podem resultar em efeitos adversos nos hábitos do consumidor, nos custos de construção, na disponibilidade de mão-de-obra e materiais, bem como outros fatores que nos afetam, assim como ao mercado imobiliário em geral.

Despesas significativas associadas aos investimentos imobiliários, como custos de manutenção, custos de construção e pagamento de dívidas, geralmente não poderão ser reduzidas caso mudanças na economia causem uma redução nas receitas provenientes de nossas propriedades. Embora as condições do mercado imobiliário tenham de um modo geral sido favoráveis, a demanda continua por nossos empreendimentos depende de expectativas a longo prazo em termos de crescimento econômico e emprego. Em particular, se a taxa de crescimento da economia diminuir ou caso ocorra recessão na economia, nossa rentabilidade pode ser adversamente afetada.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

---

- **No quadro 03.02** : Distribuição do Capital dos Acionistas com mais de 5% das ações – Os acionistas Sloane Robinson LLP, Janus Capital Management LLC e Carmignac Gestion por se tratarem de Fundos, não foi possível realizar a composição à nível de pessoa física.

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

**POSIÇÃO DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO**

<b>POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO</b>						
<b>Posição em 10/10/2008</b>						
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade Total de Ações (Em Unidades)</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>	210.878.314	59,28			210.878.314	59,28
<b>Total</b>	<b>355.730.438</b>	<b>100</b>		<b>100</b>	<b>355.730.438</b>	<b>100</b>
<b>Ações em Circulação</b>	210.878.314	59,28			210.878.314	59,28

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

<b>POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO</b>						
<b>Posição em 10/10/2007 (12 meses atrás)</b>						
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade Total de Ações (Em Unidades)</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 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **14.05 - PROJETOS DE INVESTIMENTO**

---

Os recursos captados por meio da segunda emissão de Debêntures, no âmbito do primeiro programa de distribuição de valores mobiliários da Companhia serão destinados da seguinte forma: (i) aproximadamente 50% dos recursos captados, totalizando aproximadamente R\$ 249,75 milhões, para reforço de capital de giro a serem aplicados em novas parcerias, principalmente nas regiões sul, norte e nordeste e no segmento econômico; e (ii) aproximadamente 50% dos recursos captados, totalizando aproximadamente R\$ 249,75 milhões, para serem utilizados na aquisição de terrenos localizados em São Paulo e Rio de Janeiro.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

## 15.01 - PROBLEMAS AMBIENTAIS

---

### Questões Ambientais

Estamos sujeitos a várias leis, portarias, normas e regulamentos brasileiros federais, estaduais e municipais relativos à proteção do meio ambiente. A legislação ambiental varia de acordo com a localização do empreendimento, as condições ambientais e os usos atuais e anteriores do terreno. A legislação ambiental pode acarretar atrasos, fazer com que incorramos em significativos custos de observância normativa e outros custos, podendo, também, proibir ou restringir amplamente as incorporações. Antes da compra de um terreno, contratamos engenheiros ambientais independentes para avaliá-lo quanto à presença de materiais, resíduos ou substâncias perigosos ou tóxicos. Até a presente data, não fomos prejudicados pela presença efetiva ou potencial desses tipos de materiais ou pela falta das licenças e autorizações das autoridades públicas necessárias. Para evitar estes riscos, nossa obrigação de aquisição do terreno fica, em geral, condicionada à obtenção das licenças e autorizações das autoridades públicas necessárias antes do fechamento do negócio. Até a presente data, não há nenhum processo judicial ou administrativo de natureza ambiental relevante contra nós.

Não aderimos a padrões internacionais relativos à proteção ambiental.

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

16.01 - AÇÕES JUDICIAIS COM VALOR SUPERIOR A 5% DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU DO LUCRO LÍQUIDO

1 - ITEM	2 - DESCRIÇÃO	3 - % PATRIM. LÍQUIDO	4 - % LUCRO LÍQUIDO	5 - PROVISÃO	6 - VL.PROVISIONADO (Reais Mil)	7 - VL. TOTAL AÇÕES (Reais Mil)
8 - OBSERVAÇÃO						
01	TRABALHISTA	0,07	0,36	SIM	1.513	1.513
02	FISCAL/TRIBUTÁRIA	1,19	5,86	SIM	24.745	24.745
03	OUTRAS	0,00	0,00		0	0

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **17.01 - OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS**

---

A controladora participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação em conjunto com parceiros por meio de partes relacionadas.

A estrutura de administração de tais sociedades e a gerência de caixa são centralizadas na controladora, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, a controladora assegura que as aplicações de recursos necessários para cada empreendimento sejam feitos e alocados de acordo com o planejamento.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicados os recursos de que se trata é de 3 anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra.

Essa forma de alocação dos recursos da controladora permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro em cada empreendimento fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

Desse modo, a liquidação de obrigações dessas sociedades se dá somente com o retorno dos investimentos e aplicações que tenham sido realizados, na forma dos acertos societários existentes. O retorno é assegurado com a maturação do investimento, no momento em que são pagos os valores principais emprestados e feitas as sucessivas distribuições de rendimentos e lucros gerados a partir de cada empreendimento. Estes saldos contábeis, não estão sujeitos a atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimentos predeterminados.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

## 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

---

### ESTATUTO SOCIAL DA CYRELA BRAZIL REALTY S.A.

#### EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

##### CAPÍTULO I

#### DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FORO, DURAÇÃO E OBJETO

**ART.1.** **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** (“Companhia”) é uma sociedade por ações que se regerá pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis e, enquanto a Companhia estiver registrada no segmento especial de negociação de valores mobiliários da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA designado Novo Mercado (“Novo Mercado”), pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

**ART. 2.** A Companhia tem sua sede e foro na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, conjunto 71, CEP 04719-917, podendo manter filiais, escritórios, representações e depósitos em qualquer localidade do País ou exterior, por deliberação da Diretoria.

**ART. 3.** A Companhia foi constituída por prazo indeterminado de duração, em 1 de dezembro de 1993, tendo seus atos constitutivos sido arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em sessão de 9 de dezembro de 1993.

**ART. 4.** A Companhia tem por objeto social a incorporação, a compra e a venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e administração de bens imóveis, a construção de imóveis e a prestação de serviços de consultoria em assuntos relativos ao mercado imobiliário.

**ART. 5.** A Companhia poderá adquirir participação societária e o controle de outras sociedades e participar de associações com outras sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar seu objeto social.

##### CAPÍTULO II

#### DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES

**ART. 6.** O capital social é de R\$ 1.356.156.828,35 (um bilhão trezentos e cinquenta e seis milhões cento e cinquenta e seis mil oitocentos e vinte e oito reais e trinta e cinco centavos), dividido em 355.647.387 (trezentos e cinquenta e cinco milhões seiscentas e quarenta e sete mil trezentas e oitenta e sete) ações, todas ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

## 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

---

**ART. 7.** Todas as ações da Companhia serão escriturais e, em nome de seus titulares, serão mantidas em conta de depósito junto a instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários.

**Parágrafo Único.** Está a Companhia autorizada a cobrar os custos relativos à transferência de propriedade das ações diretamente do adquirente da ação transferida, observados os limites máximos fixados pela legislação pertinente.

**ART. 8.** Está a Companhia autorizada a aumentar o capital social, independentemente de deliberação da Assembléia Geral e de reforma estatutária, mediante emissão de ações ordinárias, de modo que o capital seja dividido em até 500.000.000 (quinhentos milhões) de ações ordinárias, competindo ao Conselho de Administração estabelecer o número de ações a serem emitidas, para distribuição no País e/ou no exterior, sob a forma pública ou privada, o preço e demais condições da subscrição e integralização, bem como deliberar sobre o exercício do direito de preferência, observadas as normas legais estatutárias.

**Parágrafo Primeiro.** Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá, ainda, deliberar a emissão de bônus de subscrição para alienação ou atribuição como vantagem adicional aos subscritores do capital, observados os dispositivos legais e estatutários aplicáveis.

**Parágrafo Segundo.** É vedado à Companhia emitir partes beneficiárias.

**ART. 9.** O capital social será representado exclusivamente por ações ordinárias e a cada ação ordinária corresponderá o direito a um voto nas deliberações de acionistas.

**ART. 10.** As ações em que se divide o capital social subscrito e integralizado poderão ser agrupadas ou desmembradas, por deliberação do Conselho de Administração.

**ART. 11.** Em caso de aumento de capital por subscrição de novas ações, os acionistas terão direito de preferência para subscrição na forma da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações posteriores ("Lei das Sociedades por Ações").

**Parágrafo Primeiro.** O Conselho de Administração poderá excluir ou reduzir o direito de preferência dos acionistas nos aumentos de capital mediante subscrição de ações, ou na subscrição de emissões de debêntures conversíveis em ações e de bônus de subscrição, dentro do limite do capital autorizado, e cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações, em oferta pública para aquisição de controle, nos termos do Artigo 172, da Lei das Sociedades por Ações.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

---

**Parágrafo Segundo.** No caso previsto no *caput* deste Artigo, o prazo para o exercício do direito de preferência será fixado, pelo Conselho de Administração, em, no mínimo, 30 (trinta) dias, contados da data da publicação de anúncio no Diário Oficial e em outro jornal de grande circulação.

**Parágrafo Terceiro.** O Conselho de Administração deverá dispor sobre as sobras de ações não subscritas em aumento de capital, durante o prazo do exercício de preferência, determinando, antes da venda das mesmas em bolsa de valores, em benefício da Companhia, o rateio, na proporção dos valores subscritos, entre os acionistas que tiverem manifestado, no boletim ou lista de subscrição, interesse em subscrever as eventuais sobras.

**ART. 12.** A Companhia poderá outorgar opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a outra sociedade sob seu controle, conforme vier a ser deliberado pelo Conselho de Administração, observado o plano aprovado pela Assembléia Geral, as disposições estatutárias e as normas legais aplicáveis, não se aplicando o direito de preferência dos acionistas.

**ART. 13.** A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, adquirir suas próprias ações, para permanência em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação, observadas as condições e requisitos expressos no Artigo 30 da Lei das Sociedades por Ações e disposições regulamentares aplicáveis.

### CAPÍTULO III

#### ASSEMBLÉIA GERAL

**ART. 14.** A Assembléia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos quatro primeiros meses de cada ano e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim exigirem, quando convocada nos termos da Lei das Sociedades por Ações ou deste Estatuto Social, sendo permitida a realização simultânea de Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias.

**Parágrafo Primeiro.** As deliberações da Assembléia Geral serão tomadas por maioria absoluta de votos presentes, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e observado o disposto no Artigo 48, Parágrafo Primeiro deste Estatuto Social.

**Parágrafo Segundo.** A Assembléia Geral só poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações, os quais deverão constar do respectivo edital de convocação, que deverá ser publicado por no mínimo 3 (três) vezes, no respectivo órgão oficial de

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

---

imprensa e em jornal de grande circulação, com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, devendo conter data, hora e local da Assembléia Geral.

**Parágrafo Terceiro.** Nas Assembléias Gerais, os acionistas deverão apresentar à Companhia, com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, além do documento de identidade e/ou atos societários pertinentes que comprovem a representação legal, conforme o caso: (i) comprovante expedido pela instituição escrituradora, no máximo, 5 (cinco) dias antes da data da realização da Assembléia Geral; (ii) o instrumento de mandato com reconhecimento da firma do outorgante; e/ou (iii) relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente.

**Parágrafo Quarto.** As atas de Assembléia poderão ser: (i) lavradas no livro de Atas das Assembléias Gerais na forma de sumário dos fatos ocorridos, contendo a indicação resumida do sentido do voto dos acionistas presentes, dos votos em branco e das abstenções; e (ii) publicadas com omissão das assinaturas.

**ART. 15.** A Assembléia Geral funcionará de acordo com a lei e os seus trabalhos serão dirigidos por uma Mesa presidida pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariada por acionista escolhido pelo Presidente, entre os presentes.

**Parágrafo Único.** Na ausência do Presidente do Conselho de Administração, ou de seu substituto, o Presidente e o Secretário da Mesa serão escolhidos pelos acionistas presentes.

**ART. 16.** Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembléia Geral.

**ART. 17.** Compete à Assembléia Geral, além das atribuições previstas em lei:

- (a) eleger e destituir, a qualquer tempo, os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado;
- (b) tomar, anualmente, as contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- (c) fixar os honorários globais dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a remuneração dos membros do Conselho Fiscal quando instalado;
- (d) atribuir bonificações em ações;
- (e) aprovar planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a outra sociedade sob seu controle;

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

---

- (f) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos;
- (g) deliberar sobre transformação, fusão, incorporação e cisão da Companhia, sua dissolução e liquidação, eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- (h) deliberar sobre a distribuição a título de participação nos lucros aos administradores e empregados, nos termos do Artigo 42 deste Estatuto Social;
- (i) deliberar sobre a saída do Novo Mercado; e
- (j) escolher empresa especializada responsável pela preparação de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado, conforme previsto no Capítulo IX deste Estatuto Social, dentre as empresas indicadas pelo Conselho de Administração.

**Parágrafo Único.** O Presidente da Assembléia Geral deverá observar e fazer cumprir as disposições dos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, não permitindo que se computem os votos proferidos em contrariedade com o conteúdo de tais acordos.

### CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO

**ART. 18.** A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, cujos membros sejam pessoas naturais, devendo os membros do Conselho de Administração da Companhia ser acionistas e os Diretores residentes no País, acionistas ou não.

**ART. 19.** Os Conselheiros serão eleitos pela Assembléia Geral Ordinária e os Diretores pelo Conselho de Administração, sendo que os mandatos serão de 1 (um) ano para o Conselho de Administração e de 3 (três) anos para a Diretoria, admitida, em ambos os casos, a reeleição.

**ART. 20.** Os mandatos dos Conselheiros e Diretores estender-se-ão até a investidura dos novos administradores eleitos.

**ART. 21.** Os Conselheiros e Diretores serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração ou da Diretoria, conforme o caso, dispensada qualquer garantia de gestão, e pela prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores a que alude o Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

---

**ART. 22.** Os Conselheiros e Diretores terão remuneração mensal, que será fixada anualmente pela Assembléia Geral de modo global ou individualizado.

### CAPÍTULO V

#### DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**ART. 23.** O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 12 (doze) membros, sendo um designado Presidente, um designado Vice-Presidente e os demais denominados Conselheiros.

**Parágrafo Primeiro.** Os membros do Conselho de Administração terão mandato de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição.

**Parágrafo Segundo.** No mínimo 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, conforme definido no Parágrafo Terceiro deste Artigo. Quando em decorrência da observância desse percentual, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5 (cinco décimos); ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5 (cinco décimos).

**Parágrafo Terceiro.** Para fins deste Estatuto, considera-se “Conselheiro Independente” o membro do Conselho que: (i) não tiver qualquer vínculo com a Companhia, exceto a participação no capital social; (ii) não for Controlador (conforme definido no Artigo 43, Parágrafo Primeiro deste Estatuto Social), cônjuge ou parente até segundo grau daquele, não for ou não tiver sido, nos últimos 3 (três) anos, vinculado a sociedade ou entidade relacionada ao Controlador (ressalvadas as pessoas vinculadas a instituições públicas de ensino e/ou pesquisa); (iii) não tiver sido, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia, do Controlador ou de sociedade controlada pela Companhia; (iv) não for fornecedor ou comprador, direto ou indireto, de serviços e/ou produtos da Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (v) não for funcionário ou administrador de sociedade ou entidade que esteja oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos à Companhia; (vi) não for cônjuge ou parente até segundo grau de algum administrador da Companhia; (vii) não receber outra remuneração da Companhia além da de conselheiro (proventos em dinheiro oriundos de participação no capital estão excluídos desta restrição). É considerado também Conselheiro Independente aquele eleito mediante faculdade prevista pelo Artigo 141, §§ 4º e 5º da Lei das Sociedades por Ações. A qualificação como Conselheiro Independente deverá ser expressamente declarada na ata da assembléia geral que o eleger.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

---

**Parágrafo Quarto.** Caso qualquer acionista deseje indicar um ou mais representantes para compor o Conselho de Administração que não sejam membros em sua composição mais recente, tal acionista deverá notificar a Companhia por escrito com 5 (cinco) dias de antecedência em relação à data da Assembléia Geral que elegerá os Conselheiros, informando o nome, a qualificação e o currículo profissional completo dos candidatos.

**ART. 24.** Caberá à Assembléia Geral que deliberar sobre a eleição dos membros do Conselho de Administração, dentre os eleitos, designar o Presidente do Conselho, ao qual competirá escolher o Vice-Presidente.

**ART. 25.** Nos casos de impedimento temporário ou vacância do cargo, o Presidente será substituído, até a primeira Assembléia Geral, pelo Vice-Presidente ou, na sua falta, pelo Conselheiro que tenha desempenhado o mandato de membro do Conselho de Administração por mais tempo.

**ART. 26.** No caso de impedimento ou vacância no cargo de membro efetivo do Conselho de Administração, será convocada Assembléia Geral para eleição do substituto.

**ART. 27.** Compete ao Conselho de Administração, além de suas atribuições legais e as contidas neste Estatuto Social:

- a) estabelecer a orientação geral dos negócios da Companhia;
- b) aprovar o planejamento anual da Companhia, com a definição de objetivos e programas, para cada área de atuação;
- c) eleger e destituir os Diretores e fiscalizar a sua gestão;
- d) aprovar o Regimento Interno da Companhia, que disporá sobre a estrutura administrativa e funcional;
- e) conceder licença a seus membros e aos da Diretoria;
- f) deliberar sobre a emissão de ações da Companhia, dentro dos limites do capital autorizado previstos no Artigo 8 deste Estatuto Social, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização;
- g) deliberar sobre a exclusão ou redução do direito de preferência dos acionistas nos aumentos de capital mediante subscrição de ações, ou na subscrição das emissões de debêntures conversíveis em ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 11, Parágrafo Primeiro deste Estatuto Social;
- h) deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição, como previsto no Artigo 8º, Parágrafo Primeiro deste Estatuto Social, inclusive com a exclusão ou redução do direito de preferência nos termos do Artigo 11, Parágrafo Primeiro deste Estatuto Social;

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

---

- i) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da própria Companhia, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação;
- j) deliberar sobre grupamento ou desdobramento de ações em que se divide o capital social subscrito e integralizado;
- k) deliberar sobre a outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a outra sociedade sob seu controle, nos termos do Artigo 12 deste Estatuto Social, não se aplicando o direito de preferência dos acionistas;
- l) convocar as Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias;
- m) manifestar-se sobre o Relatório de Administração e as contas da Diretoria;
- n) deliberar, *ad referendum* da Assembléia Geral, os dividendos a serem pagos aos acionistas, inclusive os intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes, e as participações de que trata o Artigo 42 deste Estatuto Social;
- o) deliberar sobre os investimentos dos fundos sociais, quando requisitado;
- p) escolher e destituir auditores independentes;
- q) convocar os auditores independentes para prestar os esclarecimentos que entender necessários; e
- r) definir lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, para a preparação de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado.

**Art. 28.** Compete ao Presidente do Conselho de Administração, além das atribuições próprias a seu cargo:

- a) coordenar as atividades dos dois órgãos de administração da Companhia;
- b) convocar, em nome do Conselho de Administração, a Assembléia Geral e presidi-la; e
- c) convocar e presidir as reuniões do Conselho de Administração.

**ART. 29.** Compete ao Vice-Presidente do Conselho de Administração, além das atribuições próprias do seu cargo:

- a) substituir o Presidente, nos casos de impedimento, vaga ou ausência, conforme disposto neste Estatuto Social;
- b) acompanhar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar esclarecimentos sobre negócios, contratos e quaisquer outros atos, antes ou depois de celebrados, para o fim de apresentar estas matérias à deliberação do Conselho.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

---

**ART. 30.** O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo Presidente do Conselho de Administração ou pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração.

**Parágrafo Primeiro.** As reuniões do Conselho de Administração serão precedidas de convocação de todos os seus componentes, pelo Presidente, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, através de correspondência com aviso de recebimento, e serão instaladas com, no mínimo, a metade de todos os seus membros em exercício, e as suas deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes. Independentemente das formalidades de convocação previstas neste Artigo, serão consideradas regularmente convocadas as reuniões a que comparecerem ou manifestarem-se todos os membros do Conselho de Administração, inclusive por meio de conferência telefônica, desde que uma confirmação por escrito do voto seja enviada à sede da Companhia na mesma data da realização da reunião.

**Parágrafo Segundo.** As reuniões do Conselho de Administração poderão ser realizadas por meio de conferência telefônica entre seus membros, sendo as mesmas consideradas válidas e, portanto, produzindo plenos efeitos, desde que suas atas sejam firmadas por todos os presentes.

**Parágrafo Terceiro.** As reuniões serão presididas pelo Presidente ou por seu substituto, cabendo-lhe o voto de desempate.

**Parágrafo Quarto.** Todas as deliberações do Conselho de Administração constarão de atas lavradas no respectivo livro do Conselho e assinadas pelos conselheiros presentes.

**Parágrafo Quinto.** O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia. Caberá ao Conselho de Administração a aprovação do regimento interno dos comitês ou grupos de trabalho eventualmente criados.

## CAPÍTULO VI

### DIRETORIA

**ART. 31.** A Diretoria é composta por um mínimo de 6 (seis) e máximo de 10 (dez) membros, sendo um designado Diretor-Presidente, um Diretor Vice-Presidente, um Diretor

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

### **18.01 - ESTATUTO SOCIAL**

---

de Relações com Investidores, e os demais, Diretores sem designação específica, com mandato de 3 (três) anos, admitida a reeleição

**ART. 32.** Os Diretores, inclusive o Presidente, serão eleitos e destituíveis, a qualquer tempo, pelo Conselho de Administração, tendo os membros substitutos mandato pelo tempo que restava ao membro substituído.

**ART. 33.** Compete à Diretoria, observadas as disposições legais e estatutárias pertinentes, as deliberações tomadas pela Assembléia Geral, a competência do Conselho de Administração e as disposições do Regimento Interno da Companhia:

- a) a gestão da Companhia, com observância da orientação fixada pelo Conselho de Administração;
- b) dirigir e distribuir os serviços e tarefas da administração interna da Companhia;
- c) orientar e supervisionar a escrituração contábil da Companhia;
- d) elaborar o Relatório de Administração, contas e demonstrações financeiras da Companhia, para apreciação pelo Conselho de Administração e posterior deliberação da Assembléia Geral;
- e) deliberar sobre a criação ou extinção de filiais, agências, subsidiárias ou sociedades controladas, dependências ou departamentos da Companhia no País e no exterior;
- f) deliberar sobre a aquisição, alienação, aumento ou redução de participações em sociedades controladas ou coligadas, no País e no exterior; e
- g) deliberar sobre aquisição de controle de outras sociedades, bem como autorizar as associações e celebração de acordos de acionistas.

**ART. 34.** Ao Diretor-Presidente compete, além das atribuições próprias do seu cargo:

- a) exercer a supervisão geral das competências e atribuições da Diretoria;
- b) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; e
- c) constituir, em conjunto com outro Diretor, procuradores, observadas as disposições do Parágrafo Único do Artigo 37 deste Estatuto Social.

**ART. 35.** Compete aos Diretores, além das atribuições próprias do cargo, administrar e gerir os negócios sociais de acordo com as atribuições que lhes forem especificamente fixadas pelo Conselho de Administração.

**Parágrafo Primeiro.** Compete privativamente ao Diretor Vice-Presidente comandar e gerir as operações da Sociedade no Estado do Rio de Janeiro.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

---

**Parágrafo Segundo.** Compete privativamente ao Diretor de Relações com Investidores representar a Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários, acionistas, investidores, bolsas de valores, Banco Central do Brasil e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais.

**ART. 36.** As reuniões da Diretoria são precedidas de convocação de todos os seus componentes pelo Diretor-Presidente e realizadas com a presença de, no mínimo, 2 (dois) Diretores, e as suas deliberações são tomadas pela maioria dos presentes, cabendo ao Presidente o voto de qualidade.

**ART. 37.** A representação da Companhia, em todos os atos que envolvam obrigações ou responsabilidades, cabe:

- a) ao Diretor-Presidente, em conjunto com outro Diretor, inclusive na assinatura de cheques e/ou contratos de todo e qualquer valor;
- b) a dois Diretores em conjunto com um procurador;
- c) a um Diretor em conjunto com dois procuradores;
- d) a três procuradores, em conjunto;
- e) a um procurador, isoladamente, no caso de mandato judicial, inclusive para prestar depoimento pessoal;
- f) a um procurador, isoladamente, observado o disposto no Parágrafo Único deste Artigo; e
- g) a quatro procuradores em conjunto, em casos específicos expressamente determinados em procuração.

**Parágrafo Único.** Na outorga de mandatos de que tratam as letras "b" a "g" acima, a Companhia deve ser representada, necessariamente, pelo Diretor-Presidente, em conjunto com qualquer Diretor, devendo ser especificados no instrumento os atos ou operações que podem ser praticados e o prazo de sua duração, que, no caso de mandato judicial, pode ser indeterminado.

## CAPÍTULO VII CONSELHO FISCAL

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

---

**ART. 38.** O Conselho Fiscal da Companhia funcionará de modo não permanente, com os poderes e atribuições a ele conferidos por lei, e somente será instalado mediante convocação dos acionistas.

**Parágrafo Primeiro.** O Conselho Fiscal da Companhia, quando instalado, será composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, com mandato unificado de 1 (um) ano, podendo ser reeleitos.

**Parágrafo Segundo.** A investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado no Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal da Companhia, assinado pelo membro do Conselho Fiscal empossado, e pela prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal a que alude o Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

**Parágrafo Terceiro.** Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a Assembléia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

### CAPÍTULO VIII

#### EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DIVIDENDOS

**ART. 39.** O exercício social tem a duração de um ano, começando em 1º de janeiro e terminando em 31 de dezembro de cada ano.

**Parágrafo Único.** Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras da Companhia, com observância dos preceitos legais pertinentes e do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

**ART. 40.** Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, o Conselho de Administração apresentará à Assembléia Geral Ordinária proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício, calculado após a dedução das participações referidas no Artigo 190 da Lei das Sociedades por Ações, ajustado para fins do cálculo de dividendos nos termos do Artigo 202 da mesma lei, observada a seguinte ordem de dedução:

(a) 5% (cinco por cento) será aplicado antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o Parágrafo 1º do Artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

---

(b) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do Artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;

(c) uma parcela será destinada ao pagamento do dividendo anual mínimo obrigatório aos acionistas, observado o disposto no Artigo 41 deste Estatuto Social;

(d) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do Artigo 41 deste Estatuto Social, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembléia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no Artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações;

(e) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do Artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações;

(f) a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Expansão”, que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia; e

(g) o saldo terá a destinação que lhe for dada pela Assembléia Geral, observadas as prescrições legais, sendo que qualquer retenção de lucros do exercício pela Companhia deverá ser obrigatoriamente acompanhada de proposta de orçamento de capital previamente aprovado pelo Conselho de Administração. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembléia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos aos acionistas.

**ART. 41.** Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores; e (iii) importância

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **18.01 - ESTATUTO SOCIAL**

---

decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formada em exercícios anteriores, nos termos do Artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações.

**Parágrafo Primeiro.** O Conselho de Administração poderá pagar ou creditar aos acionistas juros sobre o capital próprio, na forma da legislação vigente, os quais poderão ser imputados ao valor do dividendo estatutário, integrando tal valor ao montante dos dividendos distribuídos pela Companhia para todos os efeitos legais.

**Parágrafo Segundo.** A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, podendo declarar e distribuir, por deliberação do Conselho de Administração *ad referendum* da Assembléia Geral, dividendos ou juros sobre o capital próprio à conta do lucro apurado nesses balanços, desde que o total dos dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital de que trata o Parágrafo 1º do Artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações.

**ART. 42.** Nos termos do Artigo 190 da Lei das Sociedades por Ações, a Assembléia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social poderá determinar a distribuição de até 10% (dez por cento) do resultado do exercício social, após os ajustes do Artigo 189 da Lei das Sociedades por Ações, aos administradores e empregados da Companhia, a título de participação nos lucros.

**Parágrafo Primeiro.** A atribuição e participação nos lucros aos administradores e empregados, somente poderá ocorrer nos exercícios sociais em que for assegurado aos acionistas o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no Artigo 41 deste Estatuto Social.

**Parágrafo Segundo.** Compete ao Conselho de Administração fixar os critérios de atribuição de participação nos lucros aos administradores e empregados.

### **CAPÍTULO IX**

#### **DA ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO, DO CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E DA SAÍDA DO NOVO MERCADO**

**ART. 43.** A alienação do Controle (conforme definido no Parágrafo Primeiro deste Artigo) da Companhia, direta ou indiretamente, tanto por meio de uma única operação como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do Controle se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

---

previstos na legislação vigente e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante do Controle.

**Parágrafo Primeiro.** Para fins deste Estatuto Social, os termos abaixo iniciados em letras maiúsculas terão os seguintes significados:

“Acionista Adquirente” significa qualquer pessoa, incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior, ou Grupo de Acionistas.

“Controle” (bem como seus termos correlatos, “Poder de Controle”, “Controlador”, “sob Controle comum” ou “Controlada”) significa o poder efetivamente utilizado para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito. Há presunção relativa de titularidade do Controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum (“grupo de controle”) que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas três últimas assembleias gerais da Companhia, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante.

“Controle Difuso” significa o Poder de Controle exercido por acionista detentor de menos de 50% (cinquenta por cento) do capital social. Significa, ainda, o Poder de Controle quando exercido por conjunto de acionistas detentores de percentual superior a 50% do capital social, em que cada acionista detenha individualmente menos de 50% do capital social e desde que estes acionistas não sejam signatários de acordo de votos, não estejam sob controle comum e nem atuem representando um interesse comum.

“Grupo de Acionistas” significa o grupo de duas ou mais pessoas que sejam (a) vinculadas por contratos ou acordos de qualquer natureza, inclusive acordos de acionistas, orais ou escritos, seja diretamente ou por meio de sociedades Controladas, Controladoras ou sob Controle comum; ou (b) entre os quais haja relação de Controle, seja direta ou indiretamente; ou (c) que estejam sob Controle comum; ou (d) que atuem representando um interesse comum. Incluem-se dentre os exemplos de pessoas representando um interesse comum (i) uma pessoa que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da outra pessoa; e (ii) duas pessoas que tenham um terceiro investidor em comum que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social das duas pessoas. Quaisquer *joint ventures*, fundos ou clubes de

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **18.01 - ESTATUTO SOCIAL**

---

investimento, fundações, associações, *trusts*, condomínios, cooperativas, carteiras de títulos, universalidades de direitos, ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento, constituídos no Brasil ou no exterior, serão considerados parte de um mesmo Grupo de Acionistas sempre que duas ou mais entre tais entidades: (a) forem administradas ou geridas pela mesma pessoa jurídica ou por partes relacionadas a uma mesma pessoa jurídica; ou (b) tenham em comum a maioria de seus administradores.

**Parágrafo Segundo.** O(s) acionista(s) Controlador(es) alienante(s) ou o Grupo de Acionistas Controlador alienante não poderá(ão) transferir a propriedade de suas ações, nem a Companhia poderá registrar qualquer transferência de ações para o adquirente do Poder de Controle ou para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores a que alude o Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

**Parágrafo Terceiro.** Nenhum Acordo de Acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle poderá ser registrado na sede da Companhia sem que os seus signatários tenham assinado o Termo de Anuência referido no Parágrafo Segundo deste Artigo.

**ART. 44.** A oferta pública referida no Artigo anterior também deverá ser efetivada:

- I. nos casos em que houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na alienação do Controle da Companhia; e
- II. em caso de alienação do controle do acionista controlador da Companhia sendo que, nesse caso, o Controlador alienante ficará obrigado a declarar à BOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que o comprove.

**ART. 45.** Aquele que já detiver ações da Companhia e venha a adquirir o Poder de Controle, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o(s) Acionista(s) Controlador(es), envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a:

- I. efetivar a oferta pública referida no Artigo 43 deste Estatuto Social;
- II. ressarcir os acionistas dos quais tenha comprado ações em bolsa de valores nos 6 (seis) meses anteriores à data da alienação de Controle da Companhia, devendo pagar a estes a eventual diferença entre o preço pago ao Acionista Controlador alienante e o valor pago em bolsa de valores por ações da Companhia nesse mesmo período, devidamente atualizado pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA (“IPCA”), até o momento do pagamento; e

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

---

III. tomar medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das ações da Companhia em circulação, dentro dos 6 (seis) meses subsequentes à aquisição do Controle.

**ART. 46.** Na Oferta Pública de Aquisição a ser efetivada pelo(s) acionista(s) Controlador(es), Grupo de Acionistas Controlador ou pela Companhia para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao valor econômico apurado em laudo de avaliação, na forma do Artigo 48 deste Estatuto Social.

**ART. 47.** Caso os acionistas reunidos em Assembléia Geral Extraordinária deliberem a saída da Companhia do Novo Mercado, o(s) acionista(s) Controlador(es) ou Grupo de Acionistas Controlador da Companhia deverá(ão) efetivar oferta pública de aquisição de ações, seja porque a saída ocorreu para negociação das ações fora do Novo Mercado, ou seja por reorganização societária na qual as ações da companhia resultante de tal reorganização não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado, observadas a legislação aplicável e as regras constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado. O preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao valor econômico apurado em laudo de avaliação, na forma do Artigo 48 deste Estatuto Social. A notícia da efetivação da oferta pública deverá ser comunicada à BOVESPA e divulgada ao mercado imediatamente após a realização da Assembléia Geral da Companhia que houver aprovado referida saída ou reorganização, conforme o caso.

**ART. 48.** O laudo de avaliação de que tratam os Artigos 46 e 47 deste Estatuto Social deverá ser elaborado por empresa especializada, com experiência comprovada e independente quanto ao poder de decisão da Companhia, de seus Administradores e Controladores, devendo o laudo também satisfazer os requisitos do Parágrafo 1º do Artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações e conter a responsabilidade prevista no Parágrafo 6º do mesmo Artigo 8º.

**Parágrafo Primeiro.** A escolha da empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico da Companhia, de que tratam os Artigos 46 e 47 deste Estatuto Social, é de competência da Assembléia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação ser tomada por maioria de votos dos acionistas titulares das ações em circulação presentes na Assembléia Geral que deliberar sobre o assunto, não se computando os votos em branco. A Assembléia prevista neste Parágrafo Primeiro, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total das ações em circulação, ou, se instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas titulares das ações em circulação.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

---

**Parágrafo Segundo.** Os custos de elaboração do laudo de avaliação deverão ser suportados integralmente pelos responsáveis pela efetivação da oferta pública de aquisição das ações, conforme o caso.

**ART. 49.** Na hipótese de haver o Controle Difuso:

I. sempre que for aprovado, em Assembléia Geral, o cancelamento de registro de companhia aberta, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pela própria Companhia, sendo que, neste caso, a Companhia somente poderá adquirir as ações de titularidade dos acionistas que tenham votado a favor do cancelamento de registro na deliberação em Assembléia Geral após ter adquirido as ações dos demais acionistas que não tenham votado a favor da referida deliberação e que tenham aceitado a referida oferta pública;

II. sempre que for aprovada, em Assembléia Geral, a saída da Companhia do Novo Mercado, seja por registro para negociação das ações fora do Novo Mercado, seja por reorganização societária conforme previsto no Artigo 47 deste Estatuto Social, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da respectiva deliberação em Assembléia Geral

**ART. 50.** Na hipótese de haver o Controle Difuso e a saída da Companhia do Novo Mercado ocorrer em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado:

I. caso o descumprimento decorra de deliberação em Assembléia Geral, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da deliberação que implique o descumprimento; e

II. caso o descumprimento decorra de ato ou fato da administração, a Companhia deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta dirigida a todos os acionistas da Companhia. Caso seja deliberada, em assembléia geral, a manutenção do registro de companhia aberta da Companhia, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor dessa deliberação.

**ART. 51.** É facultada a formulação de uma única oferta pública, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo IX, no Regulamento de Listagem do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de oferta pública e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

## 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

---

**ART. 52.** A Companhia ou os acionistas responsáveis pela efetivação da oferta pública prevista neste Capítulo IX, no Regulamento de Listagem do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Companhia. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a oferta pública até que a mesma seja concluída com observância das regras aplicáveis.

**ART. 53.** Não obstante os Artigos 51 e 52 deste Estatuto Social, as disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado prevalecerão nas hipóteses de prejuízo dos direitos dos destinatários das ofertas mencionadas nos referidos Artigos.

### CAPÍTULO X DO JUÍZO ARBITRAL

**ART. 54.** A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal da Companhia, 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 Companhia, na Lei das Sociedades por Ações, 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.

### CAPÍTULO XI DISSOLUÇÃO

**ART. 55.** A Companhia será dissolvida nos casos previstos em lei e, quando a dissolução for de pleno direito, caberá ao Conselho de Administração nomear o liquidante, observando-se, quanto ao Conselho Fiscal, o disposto no Artigo 38 deste Estatuto Social.

### CAPÍTULO XII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**ART. 56.** A Companhia observará os acordos de acionistas que venham a ser arquivados em sua sede, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembléia Geral ou do Conselho de Administração acatar declaração de voto de qualquer

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **18.01 - ESTATUTO SOCIAL**

---

acionista, signatário de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede social, que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à Companhia aceitar e proceder à transferência de ações e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à subscrição de ações e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto e regulado em acordo de acionistas.

**ART. 57.** É vedado à Companhia conceder financiamento ou garantias de qualquer espécie a terceiros, sob qualquer modalidade, para negócios estranhos aos interesses sociais.

**ART. 58.** As publicações ordenadas pela Lei das Sociedades por Ações serão realizadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal Folha de São Paulo.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **20.01 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA**

---

Em 29 de julho de 2005, foi celebrado um contrato com a BOVESPA regulando o ingresso da Companhia no Novo Mercado. As regras do Novo Mercado exigem, além das obrigações impostas pela legislação brasileira em vigor, o atendimento aos seguintes requisitos, entre outros:

- emitir somente ações ordinárias;
- conceder a todos os acionistas o direito de venda conjunta (tag along), em caso de alienação do nosso controle acionário, devendo o adquirente do controle realizar oferta pública de aquisição das ações aos demais acionistas, oferecendo para cada ação o mesmo preço pago por ação do bloco controlador;
- assegurar que as nossas ações, representativas de, no mínimo, 25% do capital total, estejam em circulação;
- adotar procedimentos de oferta que favoreçam a dispersão acionária;
- cumprir padrões mínimos de divulgação trimestral de informações;
- seguir políticas mais rígidas de divulgação com relação às negociações realizadas pelos nossos acionistas controladores, conselheiros e diretores envolvendo valores mobiliários de nossa emissão;
- submeter quaisquer acordos de acionistas e programas de opção de compra de ações existentes à BOVESPA;
- disponibilizar aos acionistas um calendário de eventos societários;
- limitar a um ano o mandato de todos os membros do nosso conselho de administração, composto de no mínimo cinco membros;
- elaborar, a partir do segundo exercício social encerrado após a admissão no Novo Mercado, demonstrações financeiras anuais, inclusive demonstrações de fluxo de caixa, em idioma inglês, de acordo com normas contábeis internacionais, tais como o U.S. GAAP ou o IFRS;
- adotar exclusivamente as normas do regulamento de arbitragem da BOVESPA, pelas quais a BOVESPA, a companhia, o acionista controlador, os administradores, e os membros do Conselho Fiscal da companhia, se instalado, comprometem-se a resolver toda e qualquer disputa ou controvérsia relacionada ao regulamento de listagem por meio de arbitragem;
- realizar, pelo menos uma vez ao ano, reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à sua respectiva situação econômico-financeira, projetos e perspectivas; e
- em caso de saída do Novo Mercado, para que as ações sejam negociadas fora do Novo Mercado, o acionista controlador deve fazer oferta pública de aquisição das ações em circulação, pelo valor econômico apurado mediante laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e independente.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### **21.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS**

---

Quadros 3.1, 3.2, 4.1 e 4.2 alterados conforme Ata de Reunião do Conselho de Administração de 24 abril de 2009 referente à emissão de ações conforme Plano de Opção de Ações aprovado em 29 de abril de 2008.

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01446-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL 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	DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS	1
01	04	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	2
01	05	REFERÊNCIA / AUDITOR	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS	3
01	08	PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS	3
01	09	JORNAIS ONDE A CIA DIVULGA INFORMAÇÕES	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02.01	01	COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA	4
02	02	EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADM. E FISCAL) E	5
03	01	EVENTOS RELATIVOS A DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL	8
03	02	POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS CONTROLADORES E ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES	9
03	03	DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES	10
04	01	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	13
04	02	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	14
04	03	BONIFICAÇÃO/DESDOBRAMENTO OU GRUPAMENTO DE AÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	15
04	04	CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO	16
04	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL ACIONÁRIO AUTORIZADO	16
05	01	AÇÕES EM TESOURARIA	17
06	01	PROVENTOS DISTRIBUÍDOS NOS 3 ÚLTIMOS ANOS	18
06	03	DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL	19
06	04	DIVIDENDO OBRIGATÓRIO	19
07	01	REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	20
07	02	PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	20
08	01	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES	21
09	01	BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA	23
09	02	CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO	29
10	01	PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS	32
10	02	MATÉRIAS PRIMAS E FORNECEDORES	33
11	01	PROCESSO DE PRODUÇÃO	34
11	02	PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO	40
11	03	POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO	43
12	01	PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS	45
14	01	PROJEÇÕES EMPRESARIAIS E/OU DE RESULTADOS	51
14	02	INFORMAÇÕES RECOMENDÁVEIS, MAS NÃO OBRIGATÓRIAS	52
14	03	OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA	53
14	05	PROJETOS DE INVESTIMENTO	62
15	01	PROBLEMAS AMBIENTAIS	63
16	01	AÇÕES JUDICIAIS	64

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
17	01	OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS	65
18	01	ESTATUTO SOCIAL	66
20	01	INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA	86
21	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	87