

## **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

**Companhia Aberta**

**CNPJ/MF nº 73.178.600/0001-18**

**NIRE - 35.300.137.728**

### **ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA**

**DATA, HORA E LOCAL:** Em primeira convocação, em 30 de abril de 2010, às 10:00 horas, na sede social da Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações (“Companhia”), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, conjunto, 71.

**PUBLICAÇÕES PRÉVIAS:** Edital de Convocação publicado nos termos do §1º do artigo 124 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S/A”), nos jornais “Diário Oficial do Estado de São Paulo” e “Folha de São Paulo”, nos dias 15, 16 e 17 de abril de 2010. Relatório da Administração, Demonstrações Financeiras e Parecer dos Auditores Independentes, publicados nos jornais “Diário Oficial do Estado de São Paulo” e “Folha de São Paulo”, no dia 26 de março de 2010.

**PRESENCAS:** Presentes acionistas representando 57,87% do capital social, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas. Presente o Diretor da Companhia Saulo de Tarso Alves de Lara e o representante da Terco Grant Thornton Auditores Independentes, Henrique Silva Premoli.

**MESA:** Saulo de Tarso Alves de Lara - **Presidente**; Lucio Andre Toledo Saretta – **Secretário**.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar acerca: **(i)** do relatório da administração, as contas da diretoria, e as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009; **(ii)** da destinação do lucro líquido do exercício social

encerrado em 31 de dezembro de 2009 e da distribuição de dividendos; e **(iii)** da eleição dos membros do Conselho de Administração;

**PUBLICAÇÃO:** O Presidente informou que a ata desta Assembléia Geral será lavrada sob a forma de sumário dos fatos ocorridos, nos termos do disposto no § 1º do artigo 130 da Lei das S/A, assegurado aos acionistas os direitos descritos nas alíneas “a” e “b” do referido dispositivo legal. Submetida à aprovação dos presentes, a proposta de publicação desta ata com a omissão das assinaturas dos acionistas, foi aprovada por unanimidade.

**DELIBERAÇÕES:** Após devida análise e discussão, pelos acionistas, dos itens da ordem do dia e documentos correlatos, foram adotadas as seguintes deliberações, conforme votos por escrito recebidos pela Mesa e arquivados juntamente com a presente: **(i)** aprovação pela maioria dos presentes, com quinze abstenções e dos legalmente impedidos, do relatório da administração, das contas da diretoria e das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009; **(ii)** após a apresentação e discussão da proposta do Conselho de Administração da Companhia, foi deliberada e aprovada, pela maioria dos presentes, com um voto contra, **(A)** a seguinte destinação do lucro líquido da Companhia, no valor de R\$ 729.349.158,50 (setecentos e vinte e nove milhões trezentos e quarenta e nove mil cento e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos), referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, conforme segue: **(a)** R\$ 36.467.457,93 (trinta e seis milhões quatrocentos e sessenta e sete mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e noventa e três centavos), destinado à reserva legal; **(b)** R\$ 519.661.275,43 (quinhentos e dezenove milhões seiscentos e sessenta e um mil duzentos e setenta e cinco reais e quarenta e três centavos) destinado à reserva de lucros estatutária, denominada reserva de expansão, nos termos do artigo 40 “f”, do Estatuto Social, conforme proposta de orçamento de capital, constante do Anexo I desta ata; e **(c)** R\$ 173.220.425,14 (cento e setenta e três milhões duzentos e vinte mil quatrocentos e vinte e cinco reais e quatorze centavos), a ser distribuído como

dividendo mínimo obrigatório, nos termos do artigo 41 do Estatuto Social; e **(B)** a distribuição de dividendos adicionais no valor de R\$ 25.686.500,00 (vinte e cinco milhões seiscientos e oitenta e seis mil e quinhentos reais), à conta de reserva de lucros criada na assembléia geral ordinária da Companhia realizada em 29 de abril de 2008, ficando a parcela remanescente dessa reserva de lucros, ou seja, R\$ 77.059.500,00 (setenta e sete milhões cinqüenta e nove mil e quinhentos reais), alocada à reserva de lucros estatutária, denominada reserva de expansão, nos termos do artigo 40 “f” do Estatuto Social, conforme proposta de orçamento de capital, constante do Anexo I desta ata. Cada ação ordinária fará jus ao recebimento de um dividendo total de R\$ 0,470341052. Ficam os Diretores autorizados a praticar todos os atos necessários à distribuição dos dividendos ora definidos aos titulares de ações de emissão da Companhia, em 30 de abril de 2010. O pagamento dos dividendos realizar-se-á em 11 de maio de 2010, observados os procedimentos adotados pelo Banco Bradesco S/A, instituição responsável pela escrituração das ações da Companhia, pela Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia – CBLC, para as ações depositadas na custódia fungível, além das regras do The Bank of New York Mellon, no caso dos titulares de American Depositary Receipts – ADR’s representativos de ações da Companhia. As ações da Companhia serão negociadas ex-dividendos a partir de 03 de maio de 2010; e **(iii)** foram eleitos para compor o Conselho de Administração da Companhia, para um mandato de 01 (um) ano, por maioria dos presentes, com quatro abstenções e dez votos contra, os Srs: **Elie Horn**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3.008.989-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.812.978.-04, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 1455, 4º andar, como Presidente; **Rogério Jonas Zylbersztajn**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 04.019.129-8 IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 625.843.407-04, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com endereço comercial na Rua Dias Ferreira, nº 190, 1º andar, como Vice Presidente; **George Zausner**, brasileiro, casado, engenheiro civil,

portador da cédula de identidade RG nº 662.300 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 036.046.165-49, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 1455, 4º andar, como Conselheiro; **Rafael Novellino**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 2.455.760-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 021.174.018-72, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 1455, 4º andar, como Conselheiro; **Fernando Goldsztein**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 4.009.051.147 SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 502.126.210-68, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, com endereço comercial na Rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, como Conselheiro; **Andrea Sandro Calabi**, brasileiro, separado consensualmente, economista, portador da cédula de identidade RG nº 2.763.894 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 002.107.148-91, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Viradouro, nº 63, conjunto 131, como Conselheiro; **Claudio Thomaz Lobo Sonder**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 2.173.952 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 066.934.078-20, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Diogo Moreira, nº 132, conjunto 1005, como Conselheiro. Os Conselheiros Andrea Sandro Calabi e Claudio Thomaz Lobo Sonder, são Conselheiros Independentes, conforme definição do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA, estando devidamente atendido o percentual mínimo exigido em referido Regulamento. Os Conselheiros ora eleitos tomarão posse e serão investidos em seus cargos por meio de assinatura de Termo de Posse, nos termos do artigo 149 da Lei das Sociedades por Ações.

**AVISO AOS ACIONISTAS:** Fica consignado que, conforme aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 25 de março de 2010, as publicações da Companhia passarão a ser feitas no jornal “Valor

Economico”, após a correspondente aprovação da alteração do Artigo 58 do Estatuto Social em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, além da publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo.

**ENCERRAMENTO:** Todos os documentos aqui mencionados, devidamente rubricados pelos integrantes da Mesa e posteriormente anexados à ata, ficarão arquivados na sede da Companhia. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembléia e lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Saulo de Tarso Alves de Lara – **Presidente**; Lucio Andre Toledo Saretta – **Secretário**. São Paulo, 30 de abril de 2010.

A presente é cópia fiel do original lavrado em livro próprio.

---

**Lucio Andre Toledo Saretta**

Secretário

## ANEXO I

### CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

#### PROPOSTA DE ORÇAMENTO DE CAPITAL – EXERCÍCIOS DE 2010 A 2012

EXERCÍCIO	RECEITAS LIQUIDAS DE IMPOSTOS R\$ MIL	CUSTO DE OBRAS E MANUTENÇÃO R\$ MIL	DESPESAS COM VENDAS E ADMINISTRATIVAS R\$ MIL	CUSTO DE TERRENOS R\$ MIL	EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS R\$ MIL	TOTAL R\$ MIL
2010	2.938.972	(2.255.847)	(380.741)	(600.000)	(1.539)	(299.155)
2011	2.443.819	(1.538.275)	(387.134)	(600.000)	(436.379)	(517.969)
2012	1.833.573	(715.682)	(396.699)	(600.000)	(657.455)	(536.263)
<b>TOTAL</b>	<b>7.216.364</b>	<b>(4.509.804)</b>	<b>(1.164.574)</b>	<b>(1.800.000)</b>	<b>(1.095.373)</b>	<b>(1.353.387)</b>