



CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

CNPJ/MF n.º 73.178.600/0001-18

COMPANHIA ABERTA DE CAPITAL AUTORIZADO

FATO RELEVANTE

São Paulo, 18 de maio de 2009 — Nos termos das Instruções n.ºs. 319/1999 e 358/2002 da Comissão de Valores Mobiliários, a **Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações** (BM&F Bovespa: CYRE3) (“**Cyrela**”), dando continuidade às comunicações realizadas por meio dos fatos relevantes divulgados em 23 de abril de 2009 e 11 de maio de 2009, vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que a Administração da Cyrela celebrou Protocolo e Justificação de Incorporação da Goldsztein Participações S.A. (“**Protocolo**”) e submeterá aos seus acionistas, em Assembléia Geral Extraordinária, a proposta de incorporação da Goldsztein Participações S.A. (“**Goldsztein Participações**”) pela Cyrela descrita adiante.

1. Motivos e Fins da Operação e Interesse das Companhias na sua Realização

A operação tem por objetivo a integração das atividades desenvolvidas pela Goldsztein Participações e pela Cyrela, consolidando a posição de liderança da empresa combinada no mercado de incorporação imobiliária, no melhor interesse de ambas as companhias e de todos os seus acionistas.

Mais especificamente, com a consumação da operação, a Cyrela, que já detém 50% do capital social da Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A. (“**Goldsztein Cyrela**”), passará a deter a totalidade do capital social da Goldsztein Cyrela, esperando-se que a empresa combinada (a) tenha presença incrementada em mercados com alto potencial de crescimento, considerada a complementariedade do *landbank*, dado que a Goldsztein Participações possui exposição relevante à Região Sul; (b) expanda o volume de obras; (c) incremente a quantidade de imóveis disponíveis para venda; (d) tenha alavancadas sua exposição aos segmentos econômico e super econômico, bem como sua participação no segmento de loteamento; (e) possua uma maior flexibilidade para perseguir tendências de mercado; (f) tenha uma quantidade maior de talentos à sua disposição; e (g) aufera benefícios de escala.

Diante das razões acima expostas e considerando as demais condições previstas no Protocolo e reproduzidas neste fato relevante, os administradores de ambas as companhias entendem que a operação, na forma aqui descrita, representa a melhor alternativa de condução das atividades da Goldsztein Participações e da Cyrela, uma vez que cria as condições mais favoráveis à preservação e agregação de valor para o universo de seus acionistas.

Estima-se que as despesas com a operação custarão aproximadamente R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), correspondendo aproximadamente R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) a gastos com assessores financeiros, jurídicos e contábeis e aproximadamente R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) a despesas com publicações, apresentação da operação ao Sistema Brasileiro de Defesa da Concorrência e outras despesas.

2. Atos Societários e Negociais que Antecederam a Operação

A celebração do Protocolo foi precedida de acordo e assinatura de memorando de entendimentos entre Goldsztein Participações e Cyrela em 11 de maio de 2009, conforme deliberado em reunião da diretoria da Cyrela em 23 de abril de 2009. A proposta de incorporação foi objeto de recomendações pela diretoria da Goldsztein Participações e pelo Conselho de Administração da Cyrela em reuniões realizadas no dia 18 de maio de 2009.

A operação foi aprovada por unanimidade pelos acionistas da Goldsztein Participações em assembléia geral extraordinária realizada em 18 de maio de 2009, na forma da Lei n.º 6.404/76 (“**Lei das Sociedades por Ações**”) e do estatuto social da Goldsztein Participações, e deverá ser deliberada em assembléia geral extraordinária da Cyrela, a qual deverá ser realizada na forma da Lei das Sociedades por Ações e do seu estatuto social.

3. Capital Social da Goldsztein Participações e Capital Social da Cyrela

Em 31 de março de 2009, o capital social da Goldsztein Participações era de R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), dividido em 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Atualmente, o capital social da Goldsztein Participações é de R\$40.828.808,00 (quarenta milhões, oitocentos e vinte e oito mil, oitocentos e oito reais), dividido em 40.828.808 (quarenta milhões, oitocentas e vinte e oito mil, oitocentos e oito) ações, sendo 21.026.836 (vinte e um milhões, vinte e seis mil, oitocentas e trinta e seis) ações ordinárias e 19.801.972 (dezenove milhões, oitocentas e um mil, novecentas e setenta e duas) ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal.

Em 31 de março de 2009, o capital social da Cyrela era de R\$1.357.354.796,02 (um bilhão, trezentos e cinquenta e sete milhões, trezentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e noventa e seis reais e dois centavos), dividido em 355.757.026 (trezentas e cinquenta e cinco milhões, setecentas e cinquenta e sete mil e vinte e seis) ações ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal.

Atualmente, o capital social da Cyrela é de R\$1.357.354.857,36 (um bilhão, trezentos e cinquenta e sete milhões, trezentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e trinta e seis centavos), dividido em 355.763.160 (trezentas e cinquenta e cinco milhões, setecentas e sessenta e três mil e cento e sessenta) ações ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal.

4. Quantidade, Espécie e Classe das Ações que Serão Atribuídas em Substituição aos Direitos de Sócio que se Extinguirão, Critérios Utilizados para Determinar as Relações de Substituição e Razões pelas Quas a Operação é Considerada Equitativa para os Acionistas das Companhias

A relação de substituição das ações de emissão da Goldsztein Participações, a serem extintas em decorrência da operação, por ações de emissão da Cyrela, foi negociada e acordada entre as companhias, tendo como parâmetro valores de liquidação.

A relação de substituição é, na opinião das administrações de ambas as companhias, a que melhor reflete o valor das companhias, tendo em vista a natureza de suas atividades, inseridas em um conjunto de premissas econômicas, operacionais e financeiras que lhes são aplicáveis. As administrações de ambas as companhias entendem, ainda, que essa combinação é a que confere tratamento equitativo ao universo de acionistas.

As administrações de ambas as companhias entendem que o coeficiente de substituição por elas proposto, de 0,313228615 ação da Cyrela para cada uma ação ordinária ou preferencial da Goldsztein Participações, constitui um parâmetro justo e equitativo de determinação da relação entre os valores das companhias.

Assim, quando da incorporação, serão atribuídas aos acionistas da Goldsztein Participações, em substituição às suas ações ordinárias e preferenciais, extintas em decorrência da operação, ações ordinárias de emissão da Cyrela, na proporção de 0,313228615 ação da Cyrela para cada uma ação ordinária ou preferencial da Goldsztein Participações, com a emissão, pela Cyrela, de um total de 12.788.751 (doze milhões, setecentas e oitenta e oito mil, setecentas e cinquenta e uma) novas

ações ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal. Dessa forma, os acionistas da Goldsztein Participações passarão a deter, conjuntamente, 3,47% (três vírgula quarenta e sete por cento) do capital social da Cyrela imediatamente após a incorporação.

As novas ações a serem emitidas pela Cyrela e atribuídas aos acionistas da Goldsztein Participações conferir-lhes-ão os mesmos direitos que as demais ações de emissão da Cyrela.

5. Critérios de Avaliação do Patrimônio Líquido, Data a que Será Referida a Avaliação e o Tratamento das Variações Patrimoniais Posteriores

O patrimônio líquido da Goldsztein Participações, a ser transferido para a Cyrela, foi avaliado a valor contábil, com base nas demonstrações financeiras da Goldsztein Participações levantadas em 31 de março de 2009 (“**Data-Base**”), auditadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes e ajustado pelos efeitos contábeis decorrentes das Assembléias Gerais da Goldsztein Participações realizadas em 24 de abril de 2009 e 11 de maio de 2009, as quais deliberaram pelo aumento de capital social daquela companhia, no valor total de R\$ 39.228.808,00 (trinta e nove milhões, duzentos e vinte e oito mil, oitocentos e oito reais), mediante a emissão total de 39.228.808 (trinta e nove milhões, duzentas e vinte e oito mil, oitocentas e oito) ações, sem valor nominal, ao preço unitário de R\$ 1,00 (um real), sendo 20.202.836 (vinte milhões, duzentas e duas mil, oitocentas e trinta e seis) ações ordinárias e 19.025.972 (dezenove milhões, vinte e cinco mil, novecentas e setenta e duas) ações preferenciais. O valor da avaliação é mencionado no item 6 abaixo e o laudo de avaliação constitui o Anexo 1 ao Protocolo.

As variações patrimoniais entre a Data-Base e a data de aprovação da incorporação serão refletidas nas companhias em que ocorrerem. O resultado (positivo ou negativo) da Goldsztein Participações apurado até a data da aprovação da incorporação será apropriado pela Cyrela.

6. Valor do Aumento do Capital da Cyrela

O patrimônio líquido contábil da Goldsztein Participações na Data-Base, ajustado pelos efeitos contábeis decorrentes das Assembléias Gerais da Goldsztein Participações realizadas em 24 de abril de 2009 e 11 de maio de 2009, a ser incorporado pela Cyrela é de R\$41.038.844,94 (quarenta e um milhões, trinta e oito mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), valor este confirmado pela Magalhães Andrade S.S. Auditores Independentes, responsável pela avaliação conforme nomeação referida no item 10 abaixo. Dessa forma, com a aprovação da incorporação, o capital social da Cyrela será aumentado em R\$41.038.844,94 (quarenta e um milhões, trinta e oito mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e noventa e quatro centavos),

mediante a emissão de 12.788.751 (doze milhões, setecentas e oitenta e oito mil, setecentas e cinquenta e uma) novas ações ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal. As ações a serem emitidas pela Cyrela e integralizadas com o acervo líquido da Goldsztein Participações serão entregues aos acionistas da Goldsztein Participações na proporção em que estes possuem ações no capital da Goldsztein Participações.

7. Composição do Capital da Cyrela Após a Operação

Imediatamente após a incorporação, o capital da Cyrela será de R\$1.398.393.702,30 (um bilhão, trezentos e noventa e oito milhões, trezentos e noventa e três mil, setecentos e dois reais e trinta centavos), dividido em 368.551.911 (trezentos e sessenta e oito milhões, quinhentas e cinquenta e uma mil, novecentas e onze) ações, todas ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal.

8. Direito de Recesso

Tendo em vista que a incorporação foi aprovada pela unanimidade dos acionistas da Goldsztein Participações em assembléia geral extraordinária realizada em 18 de maio de 2009, não haverá direito de recesso.

9. Detalhamento da Composição dos Passivos a Serem Assumidos pela Cyrela

Em decorrência da incorporação, a Goldsztein Participações será extinta, passando o seu patrimônio líquido a integrar o patrimônio líquido da Cyrela, que a sucederá em todos os direitos e obrigações, conforme as demonstrações financeiras da Goldsztein Participações levantadas na Data-Base, as quais encontram-se disponíveis nos endereços indicados no item 14 abaixo. A Goldsztein Participações declarou e garantiu à Cyrela que suas demonstrações financeiras levantadas na Data-Base apresentam adequadamente, em todos os seus aspectos relevantes, a sua situação financeira e patrimonial na referida data, não havendo quaisquer passivos ou contingências passivas não revelados ou devidamente contabilizados.

10. Identificação da Empresa Especializada Escolhida para Avaliar o Patrimônio Líquido da Goldsztein Participações

A Cyrela contratou, *ad referendum* da assembléia geral, a Magalhães Andrade S.S. Auditores Independentes, empresa de auditoria e consultoria inscrita no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o nº. 2SP000233/O-3, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 62.657.242/0001-00, estabelecida na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 1893, 6º. andar, na cidade de São Paulo, Estado

de São Paulo (“**Magalhães Andrade**”), para avaliar o patrimônio líquido da Goldsztein Participações a ser transferido para a Cyrela.

A Magalhães Andrade não tem qualquer conflito ou comunhão de interesses, atual ou potencial, com quaisquer acionistas de quaisquer das companhias, com quaisquer das companhias, ou no tocante à própria operação.

11. Opinião do Deutsche Bank Securities Inc.

No contexto desta operação, a Cyrela contratou o Deutsche Bank Securities Inc. (“**Deutsche Bank**”) para apresentar uma opinião (fairness opinion) (“**Opinião**”) ao seu Conselho de Administração, datada de 15 de maio de 2009, quanto a ser justo para a Cyrela, de um ponto de vista financeiro, o número de ações ordinárias a serem emitidas pela Cyrela de acordo com o Protocolo.

12. Submissão da Operação à Aprovação das Autoridades de Defesa da Concorrência

A operação aqui contemplada foi submetida à aprovação do Sistema Brasileiro de Defesa da Concorrência em 15 de maio de 2009.

13. Outras Condições

A consumação da operação está sujeita à aprovação da incorporação pela assembléia geral da Cyrela.

Com a aprovação do laudo de avaliação e da incorporação pelas assembléias gerais extraordinárias de ambas as companhias, a Goldsztein Participações extinguir-se-á, e a Cyrela sucederá a Goldsztein Participações em todos os seus direitos e obrigações, sem qualquer solução de continuidade.

14. Indicação dos Locais Onde Estarão Disponíveis o Projeto de Alteração Estatutária da Cyrela e Discriminação dos Demais Documentos Colocados à Disposição dos Acionistas das Companhias

O projeto da alteração estatutária da Cyrela, que deverá ser aprovado para efetivar a operação, constitui o Anexo 2 do Protocolo, e está disponível nas sedes da Cyrela (Rua Professor Manoelito de Ornellas, 303, 7º andar, conjunto 71, São Paulo-SP) e da Goldsztein Participações (Rua Mostardeiro, 800, 4º andar, Porto Alegre - RS).

Encontram-se igualmente disponíveis nos referidos endereços, na íntegra, o Protocolo, as atas de reuniões da Diretoria e do Conselho de Administração da Cyrela, referidas neste Fato Relevante, a ata de reunião da Diretoria da Goldsztein Participações, referida neste Fato Relevante, a Opinião preparada pelo Deutsche Bank, o laudo de avaliação patrimonial contábil da Goldsztein Participações, preparado pela Magalhães Andrade para os fins do artigo 226 da Lei das Sociedades por Ações, as demonstrações financeiras da Goldsztein Participações levantadas na Data-Base e o respectivo parecer de auditoria emitido pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes.

15. Outras Informações

A Cyrela não detém ações de emissão da Goldsztein Participações, e a Goldsztein Participações não detém ações de emissão da Cyrela.

Uma vez aprovado o laudo de avaliação e a incorporação pelas assembléias gerais da Goldsztein Participações e da Cyrela, competirá à Cyrela promover o arquivamento e a publicação dos atos da incorporação, inclusive averbar, nos registros públicos competentes, a sucessão, decorrente da operação, conforme aplicável.

Em linha com o disposto no estatuto da Cyrela, disputas ou dúvidas decorrentes do Protocolo serão solucionadas por arbitragem, pela Câmara de Arbitragem do Mercado, e o foro de São Paulo ficou eleito para, se necessário, a obtenção de medidas urgentes ou outras ordens judiciais destinadas à solução do conflito por arbitragem ou à observância dessa cláusula compromissória.

São Paulo, 18 de maio de 2009

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

LUIS LARGMAN

DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES