

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

*Companhia Aberta*

CNPJ/ME nº 73.178.600/0001-18

NIRE: 35.300.137.728 / Código CVM nº. 14.460

### **ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos 06 dias do mês de maio do ano de 2021, às 11:00 horas, na sede social da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, 109 – 2º andar – Sala 01 – Parte – Vila Olímpia – CEP: 04552-000.

**CONVOCAÇÃO:** convocação dispensada por estarem presentes todos os membros do Conselho de Administração, nos termos do §1º do art. 30 do Estatuto Social da Companhia.

**INSTALAÇÃO E PRESENÇA:** Instalada em primeira convocação ante a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, a saber: Elie Horn, Rogério Frota Melzi, Rafael Novellino, George Zausner, Fernando Goldsztein, João Cesar de Queiroz Tourinho, José Guimarães Monforte e Ricardo Cunha Sales (“Conselheiros”), com participação por meio de videoconferência ou conferência telefônica, nos termos do art. 26, § 2º, do Estatuto.

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. ROGÉRIO FROTA MELZI, que convidou a mim, MIGUEL MAIA MICKELBERG, para secretariá-lo.

**ORDEM DO DIA:** deliberar sobre: (i) a retificação de determinadas deliberações tomadas na reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 12 de abril de 2021 (“RCA da Emissão”), a qual deliberou sobre os termos e condições da 14ª (décima quarta) emissão de Debêntures simples da Companhia (“Debêntures” e “Emissão”) para oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476” e “Oferta Restrita”, respectivamente), de forma a: (a) alterar (a.1) o volume total da Emissão e a quantidade de Debêntures objeto da Oferta Restrita, (a.2) o regime de colocação das Debêntures; e (b) prever a possibilidade de distribuição parcial das Debêntures; (ii) a ratificação das demais deliberações constantes da RCA da Emissão que não tenham sido objeto da retificação constante da ordem do dia anterior, consolidando todas as características das Debêntures; e (iii) a autorização à Diretoria e aos representantes legais da Companhia para praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários à efetivação das deliberações acima e/ou ratificar todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia e/ou por seus procuradores, conforme o caso, relacionados às deliberações acima, inclusive aditamento à Escritura (conforme definido na RCA da Emissão), ao Contrato de

Colocação (conforme definido abaixo) e aos demais documentos da Emissão previamente celebrados.

**DELIBERAÇÕES:** após exame e discussão, os Conselheiros da Companhia tomaram as seguintes deliberações, por unanimidade e sem quaisquer reservas ou restrições:

(i) aprovaram a retificação de determinadas deliberações tomadas na RCA da Emissão, de forma a: (a) alterar: (a.1) o volume total da Emissão e a quantidade de Debêntures objeto da Oferta Restrita; (a.2) o regime de colocação das Debêntures; e (b) prever a possibilidade de distribuição parcial das Debêntures, conforme novas características das Debêntures dispostas a seguir:

(a) Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de até R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido na RCA da Emissão) (“Valor Total da Emissão”);

(b) Quantidade de Debêntures Emitidas: Serão emitidas até 750.000 (setecentos e cinquenta mil) Debêntures, totalizando até R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão, sendo certo que a efetiva quantidade de Debêntures a ser emitida será verificada com base no resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura), observado que será emitida ao menos a Quantidade Mínima de Debêntures (definida abaixo); e

(c) Procedimento de Distribuição e Distribuição Parcial: As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, sob o regime misto de melhores esforços e garantia firme de colocação das Debêntures, com a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenadores”, sendo a instituição intermediária líder denominada “Coordenador Líder”), nos termos do “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime Misto de Melhores Esforços e Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 14ª (Décima Quarta) Emissão da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações”, conforme alterado (“Contrato de Colocação”). O plano de distribuição das Debêntures seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, conforme descrito no Contrato de Colocação. No âmbito da Oferta Restrita será admitida a distribuição parcial das Debêntures, nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 (conforme abaixo definida), sendo que as Debêntures que não forem distribuídas no âmbito da Oferta Restrita deverão ser obrigatoriamente canceladas pela Emissora, observada que serão emitidas ao menos 600.000 (seiscentas mil) Debêntures objeto da garantia firme de colocação prestada pelos Coordenadores (“Quantidade Mínima”

de Debêntures”). Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400 (conforme abaixo definida), no ato de aceitação da Oferta Restrita, os Investidores Profissionais poderão condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade das Debêntures; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima das Debêntures, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior à Quantidade Mínima de Debêntures. Na hipótese prevista no item (ii) acima o Investidor Profissional deverá, no momento da aceitação da Oferta Restrita, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Debêntures por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Debêntures efetivamente distribuídas e a quantidade de Debêntures originalmente ofertada, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Debêntures por ele subscritas.

(ii) aprovaram a ratificação das demais deliberações constantes da RCA da Emissão que não tenham sido objeto da retificação constante da ordem do dia anterior, ficando as características das Debêntures consolidadas conforme condições dispostas a seguir:

**(a) Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de até R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Valor Total da Emissão”);

**(b) Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 17 de maio de 2021 (“Data de Emissão”);

**(c) Data de Início da Rentabilidade:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a data da primeira integralização das Debêntures (“Data de Início da Rentabilidade”);

**(d) Quantidade de Debêntures Emitidas:** Serão emitidas até 750.000 (setecentos e cinquenta mil) Debêntures, totalizando até R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão, sendo certo que a efetiva quantidade de Debêntures a ser emitida será verificada com base no resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura), observado que será emitida ao menos a Quantidade Mínima de Debêntures (definida abaixo);

**(e) Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”);

**(f) Número da Emissão:** A Escritura constitui a 14<sup>a</sup> (décima quarta) Emissão de Debêntures da Companhia;

**(g) Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única;

**(h) Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelares ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), conforme o caso, será

expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá como comprovante de titularidade de tais Debêntures;

**(i) Conversibilidade:** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia;

**(j) Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações;

**(k) Prazo e Data de Vencimento:** As Debêntures terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de maio de 2026, ressalvados os Eventos de Vencimento Antecipado e as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo Total, Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Extraordinária Facultativa e Aquisição Facultativa com o cancelamento da totalidade das Debêntures, conforme previstas na Escritura (“Data de Vencimento”);

**(l) Procedimento de Distribuição e Distribuição Parcial:** As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, sob o regime misto de melhores esforços e garantia firme de colocação das Debêntures, com a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenadores”, sendo a instituição intermediária líder denominada “Coordenador Líder”), nos termos do “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime Misto de Melhores Esforços e Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 14ª (Décima Quarta) Emissão da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações”, conforme aditado (“Contrato de Colocação”). O plano de distribuição das Debêntures seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, conforme descrito no Contrato de Colocação. No âmbito da Oferta Restrita será admitida a distribuição parcial das Debêntures, nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 (conforme abaixo definida), sendo que as Debêntures que não forem distribuídas no âmbito da Oferta Restrita deverão ser obrigatoriamente canceladas pela Emissora, observada que serão emitidas ao menos 600.000 (seiscentas mil) Debêntures objeto da garantia firme de colocação prestada pelos Coordenadores (“Quantidade Mínima de Debêntures”). Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400 (conforme abaixo definida), no ato de aceitação da Oferta Restrita, os Investidores Profissionais poderão condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade das Debêntures; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima das Debêntures, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior à Quantidade Mínima de Debêntures. Na hipótese prevista no item (ii) acima o Investidor Profissional deverá, no momento da aceitação da Oferta Restrita, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Debêntures por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Debêntures efetivamente distribuídas e a quantidade de Debêntures originalmente ofertada, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Debêntures por ele subscritas;

**(m) Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica:** As Debêntures serão depositadas para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente no âmbito da B3; (b) negociação, observadas as restrições dispostas na Escritura, no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente por meio da B3; e (c) custódia eletrônica na B3;

**(n) Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** As Debêntures serão subscritas, a qualquer momento, a partir da data de início de distribuição, conforme informada no comunicado a que se refere o artigo 7-A da Instrução CVM 476, durante o prazo de colocação das Debêntures previsto no artigo 8º-A, da Instrução CVM 476, sendo que as Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos estabelecidos pela B3. Caso qualquer das Debêntures venha a ser integralizada em data diversa e posterior à primeira data de integralização, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo), calculada *pro rata temporis* a partir da Data de Início da Rentabilidade, até a data da efetiva integralização. A exclusivo critério dos Coordenadores, as Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio a ser definido, se for o caso, no ato de subscrição das Debêntures, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade das Debêntures subscritas e integralizadas na mesma data, observado o disposto a esse respeito no Contrato de Colocação;

**(o) Remuneração das Debêntures:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“Taxa DI”), acrescida de *spread* (sobretaxa) a ser definida por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,69% (um inteiro e sessenta e nove centésimos por cento) ao ano-base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“Remuneração”). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures), desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração em questão (exclusive), data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo) ou na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) (exclusive), o que ocorrer primeiro. A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura;

**(p) Atualização Monetária das Debêntures:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente;

**(q) Pagamento da Remuneração:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual Evento de Vencimento Antecipado e das hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo Total e Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos na Escritura, a Remuneração será paga pela Companhia, semestralmente, sempre no dia 17 dos meses de maio e novembro de cada ano, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 17 de novembro de 2021 e, o último pagamento, na Data de Vencimento (sendo cada uma dessas datas, uma “Data de Pagamento da Remuneração”);

**(r) Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário:** O saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, a partir do 4º (quarto) ano (inclusive) contado da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 17 de maio de 2025, e a outra parcela na Data de Vencimento das Debêntures, conforme datas e percentuais previstos na Escritura;

**(s) Resgate Antecipado Facultativo Total:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 17 de maio de 2023, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo Total”). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Companhia será equivalente a: (a) parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso; acrescido (b) da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data do Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (sendo os itens (a) e (b) acima considerados em conjunto como “Valor Base do Resgate Antecipado”), e (c) de prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, considerando o prazo médio remanescente das Debêntures, incidente sobre o Valor Base do Resgate Antecipado (“Prêmio de Resgate”);

**(t) Oferta de Resgate Antecipado:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, realizar oferta de resgate antecipado total ou parcial das Debêntures, sendo assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures por eles detidas (“Oferta de Resgate Antecipado”) A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada na forma prevista na Escritura;

**(u) Amortização Extraordinária Facultativa:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 17 de maio de 2023, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures (“Amortização Extraordinária Facultativa”). Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Companhia será equivalente ao: (a) Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso; acrescido (b) da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data do Pagamento da Remuneração anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva

Amortização Extraordinária Facultativa (exclusive), incidente sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (sendo os itens (a) e (b) acima, considerados em conjunto como “Valor Base da Amortização Extraordinária”), e (c) de prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, considerando o prazo médio remanescente das Debêntures, incidente sobre o Valor Base da Amortização Extraordinária (“Prêmio de Amortização”). A Amortização Extraordinária Facultativa será operacionalizada na forma prevista na Escritura;

**(v) Aquisição Facultativa:** A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução da CVM nº 620, de 17 de março de 2020 e as demais regras expedidas pela CVM, devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Companhia (“Aquisição Facultativa”). As Debêntures adquiridas pela Companhia de acordo com a Escritura poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer na tesouraria da Companhia ou ser novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria, nos termos da Escritura, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures;

**(w) Destinação dos Recursos:** Os recursos obtidos pela Companhia por meio da Oferta Restrita serão destinados ao reforço de capital de giro da Companhia;

**(x) Repactuação:** Não haverá repactuação programada das Debêntures;

**(y) Local de Pagamento:** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (b) os procedimentos adotados pelo Agente de Liquidação e Escriturador, para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3;

**(z) Encargos Moratórios:** Sem prejuízo do pagamento da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Companhia de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia ficarão sujeitos a: (a) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido; e (b) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (“Encargos Moratórios”); e

**(aa) Vencimento Antecipado:** Observados os termos e condições previstos na Escritura, as Debêntures poderão ser consideradas vencidas antecipadamente pelo agente fiduciário na ocorrência das hipóteses de vencimento antecipado descritas na Escritura, passando a ser exigidos da Companhia, de forma automática ou mediante Assembleia Geral de Debenturistas, conforme previsto na Escritura, o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior,

conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for necessário, dos Encargos Moratórios, calculados desde a data do inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (“Eventos de Vencimento Antecipado”);

(iii) autorizaram a Diretoria e os representantes legais da Companhia para praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários à efetivação das deliberações acima e/ou ratificar todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia e/ou por seus procuradores, conforme o caso, relacionados às deliberações acima, inclusive aditamento à Escritura, ao Contrato de Colocação e aos demais documentos da Emissão previamente celebrados.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente deu por encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos os conselheiros presentes. Assinaturas: Mesa: Presidente - Rogério Frota Melzi; e Secretário – Miguel Maia Mickelberg. Conselheiros: Elie Horn, Rogério Frota Melzi, Rafael Novellino, George Zausner, Fernando Goldsztein, João Cesar de Queiroz Tourinho, José Guimarães Monforte e Ricardo Cunha Sales.

São Paulo, 06 de maio de 2021.

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

---

**ROGÉRIO FROTA MELZI**  
Presidente

---

**MIGUEL MAIA MICKELBERG**  
Secretário