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: 28 de maio 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, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000.

CONVOCAÇÃO: Convocação dispensada em virtude da totalidade dos membros do Conselho de Administração estarem presentes, nos termos do § 1º do art. 26 do Estatuto Social da Companhia.

PRESENÇA: Presentes todos os membros do Conselho de Administração da Companhia, a saber: Elie Horn, Rogério Frota Melzi, Rafael Novellino, George Zausner, Ricardo Cunha Sales, Fernando Goldsztein, João Cesar de Queiroz Tourinho e José Guimarães Monforte (“Conselheiros”).

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente – Rogério Frota Melzi; Secretário – Miguel Maia Mickelberg.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: **(i)** a realização da 15ª (décima quinta) emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, no valor de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), as quais serão objeto de colocação privada; e **(ii)** a autorização à Diretoria da Companhia para que esta possa tomar todas e quaisquer providências necessárias à formalização das deliberações acima.

DELIBERAÇÕES: Após exame e discussão, os Conselheiros, por unanimidade:

(i) Aprovaram, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), a realização da 15ª (décima quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, no valor de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), para colocação privada, por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação*”

Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Escritura de Emissão”), as quais terão as seguintes características e condições:

- (a) **Valor Total da Emissão e Data de Emissão:** A Emissão terá o valor total de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) na data de emissão, que será definida na Escritura de Emissão (“Data de Emissão”);
- (b) **Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas 40.000 (quarenta mil) Debêntures;
- (c) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”);
- (d) **Séries:** A Emissão será realizada em série única;
- (e) **Forma, Tipo e Conversibilidade:** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados;
- (f) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária;
- (g) **Prazo e Data de Vencimento:** As Debêntures terão prazo de vencimento de 36 (trinta e seis) meses contados da Data Emissão, com data de vencimento a ser definida na Escritura de Emissão (“Data de Vencimento”);
- (h) **Regime de Colocação:** As Debêntures serão objeto de colocação privada de debêntures, nos termos do artigo 52 e seguintes da Lei das Sociedades por Ações, não estando, portanto, sujeita ao registro de distribuição na CVM nem na ANBIMA;
- (i) **Registro para Colocação e Negociação:** A colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Debenturista” e “Securitizadora”), sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado;

- (j) **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** As Debêntures serão integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração (abaixo definida), contada desde a primeira Data de Integralização até cada Data de Integralização subsequente (“Preço de Subscrição”), sendo certo que as Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, parcial ou totalmente, na medida em que os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Debenturista (“CRI”), vinculados às Debêntures, forem integralizados (sendo qualquer data em que forem integralizadas parcial ou totalmente as Debêntures, uma “Data de Integralização”). As Debêntures tornar-se-ão subscritas pela Debenturista mediante a formalização da Escritura de Emissão, a inscrição da titularidade no livro próprio, e a assinatura do boletim de subscrição;
- (k) **Atualização Monetária:** As Debêntures não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado;
- (l) **Remuneração:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a uma taxa de 7% (sete 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 a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, em regime de capitalização composta, de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão;
- (m) **Pagamento da Remuneração:** A Remuneração será paga mensalmente, nas datas de pagamento a serem definidas na Escritura de Emissão (“Data de Pagamento da Remuneração”);
- (n) **Pagamento da Amortização:** O pagamento do Valor Nominal Unitário será realizado mensalmente, nas datas de pagamento a serem definidas na Escritura de Emissão;
- (o) **Vencimento Antecipado:** O vencimento antecipado das Debêntures ocorrerá na forma prevista na Escritura de Emissão, cujos termos e condições foram apresentados aos Conselheiros nesta reunião e devidamente aprovados;

- (p) **Oferta de Resgate Antecipado:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério e qualquer tempo, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, realizar oferta de resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures endereçada à Securitizadora e ao agente fiduciário dos CRI (“Oferta de Resgate Antecipado”). A Oferta de Resgate Antecipado deverá, em qualquer circunstância, ter por objeto a totalidade das Debêntures, e será operacionalizada da forma prevista na Escritura de Emissão;
- (q) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos captados pela Companhia serão utilizados integralmente nos gastos relacionados à desenvolvimento do empreendimento imobiliário denominado “Living Piquete”, a ser desenvolvido no imóvel objeto da matrícula 82.628 do 1º cartório de registro de imóveis de Campinas/SP (“Empreendimento Imobiliário”) pela **LIVING 006 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.689.736/0001-84, sociedade de propósito específico controlada pela Companhia;
- (r) **Local de Pagamento:** Os pagamentos devidos pela Companhia em decorrência da Emissão serão efetuados mediante depósito na(s) conta(s) corrente(s) a ser(em) indicada(s) pela Debenturista na Escritura de Emissão; e
- (s) **Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, ambos calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
- (ii) Fica a Diretoria da Companhia autorizada a praticar todos os atos necessários à realização da Emissão e da oferta dos CRI, incluindo, mas não se limitando, à: (a) contratação dos demais prestadores de serviços da Emissão e da oferta dos CRI, tais como banco mandatário, agente escriturador, agente fiduciário e assessores legais, entre outros; (b) negociação dos termos e condições finais dos documentos da Emissão e da oferta dos CRI, incluindo as obrigações da Companhia, eventos de inadimplemento e condições de vencimento antecipado das Debêntures; e (c) celebração de todos os instrumentos e prática de todos os atos necessários à efetivação da Emissão e da oferta dos CRI, incluindo, sem

limitação, Escritura de Emissão e demais documentos, bem como aditamentos aos mesmos. Todos os atos relativos às deliberações ora aprovadas que tenham sido praticados pela Diretoria anteriormente à data desta reunião ficam também expressamente confirmados e ratificados.

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: Rogério Frota Melzi - Presidente; Miguel Maia Mickelberg – Secretário. Conselheiros: Elie Horn, Rogério Frota Melzi, Rafael Novellino, George Zausner, Ricardo Cunha Sales, Fernando Goldsztein, João Cesar de Queiroz Tourinho e José Guimarães Monforte.

São Paulo/SP, 28 de maio de 2021.

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

ASSINATURA ELETRÔNICA

Os signatários reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia do presente instrumento e seus termos, nos moldes do art. 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado por meio de plataformas eletrônicas, bem como expressamente anuem, autorizam, aceitam e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de autoria das partes signatárias deste instrumento por meio de suas respectivas assinaturas por meio de quaisquer meios eletrônicos válidos emitidos ou não pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2, de 24 de agosto de 2001 (“MP nº 2.220-2”), e ainda com a devida aprovação do Departamento de Registro Empresarial e Integração (DREI), conforme sua Instrução Normativa nº 75, de 2020, incorporada ao texto da Instrução Normativa nº 81, de 2020.

Rogério Frota Melzi
Presidente

Miguel Maia Mickelberg
Secretário