

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 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
4 - NIRE 35300108078		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Mj. Sylvio de M. Padilha, 5200 3º a				2 - BAIRRO OU DISTRITO Morumbi	
3 - CEP 05677-000	4 - MUNICÍPIO São Paulo				5 - UF SP
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 3759-8500	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX	
11 - DDD 011	12 - FAX 3759-8547	13 - FAX -	14 - FAX -		
15 - E-MAIL sergiorossi@rossiresidencial.com.br					

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

1 - NOME Sérgio Pedroso Rossi Cuppoloni					
2 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Mj. Sylvio de M. Padilha, 5200 - 3º				3 - BAIRRO OU DISTRITO Morumbi	
4 - CEP 05677-000	5 - MUNICÍPIO São Paulo				6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 3759-7232	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX	
12 - DDD 011	13 - FAX 3759-0559	14 - FAX -	15 - FAX -		
16 - E-MAIL sergiorossi@rossiresidencial.com.br					

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2007	31/12/2007	1	01/01/2007	31/03/2007	4	01/10/2006	31/12/2006
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Terco Grant Thornton Auditores Independentes					10 - CÓDIGO CVM 00635-1		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO José André Viola Ferreira					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 163.086.958-90		

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Unidades)	1 - TRIMESTRE ATUAL 31/03/2007	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2006	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2006
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	78.851.814	78.851.814	78.851.814
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	78.851.814	78.851.814	78.851.814
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	611.700	365.200	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	611.700	365.200	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1110 - Construção Civil, Mat. Constr. e Decoração
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Incorporação e Construção
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
01	AGO	27/04/2007	Dividendo	15/05/2007	ON	0,1316400000

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

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 (Unidades)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
---------	-----------------------	--	---------------------------------------	-------------------------	--	---

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 11/05/2007	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2007	4 - 31/12/2006
1	Ativo Total	1.353.726	1.321.525
1.01	Ativo Circulante	581.262	635.982
1.01.01	Disponibilidades	226.590	310.036
1.01.01.01	Caixa e Bancos	3.080	12.498
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	223.510	297.538
1.01.02	Créditos	83.519	88.800
1.01.02.01	Clientes	83.519	88.800
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	140.499	144.371
1.01.03.01	Imoveis a Comercializar	140.499	144.371
1.01.04	Outros	130.654	92.775
1.01.04.01	Créditos Diversos	33.900	32.598
1.01.04.02	Dividendos a receber	3.905	3.832
1.01.04.03	Despesas Antecipadas	16.287	7.982
1.01.04.04	Partes Relacionadas	76.562	48.363
1.02	Ativo Não Circulante	772.464	685.543
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	211.794	191.876
1.02.01.01	Créditos Diversos	148.227	132.050
1.02.01.01.01	Clientes	143.213	128.899
1.02.01.01.02	Aplicações Financeiras	1.529	1.644
1.02.01.01.03	Estoques	3.485	1.507
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	747	949
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	747	949
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	62.820	58.877
1.02.01.03.01	Depositos Judiciais	1.834	2.381
1.02.01.03.02	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	47.566	47.396
1.02.01.03.03	Outros Créditos	1.502	1.556
1.02.01.03.04	Despesas Antecipadas	11.918	7.544
1.02.02	Ativo Permanente	560.670	493.667
1.02.02.01	Investimentos	554.955	488.475
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	538.389	471.340
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	16.566	17.135
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	2.509	2.441
1.02.02.03	Intangível	3.206	2.751
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2007	4 - 31/12/2006
2	Passivo Total	1.353.726	1.321.525
2.01	Passivo Circulante	164.272	164.888
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	48.681	34.652
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	47.613	33.013
2.01.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	1.068	1.639
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	11.516	8.358
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	4.755	5.199
2.01.05	Dividendos a Pagar	10.380	10.380
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	88.940	106.299
2.01.08.01	Salários e Encargos Sociais	4.379	3.417
2.01.08.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	16.127	27.205
2.01.08.03	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	0	0
2.01.08.04	Adiantamento de clientes	2.555	1.419
2.01.08.05	Partes Relacionadas	55.311	51.111
2.01.08.06	Outras Contas a Pagar	10.568	11.079
2.01.08.07	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	0	12.068
2.02	Passivo Não Circulante	78.987	76.960
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	78.987	76.960
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	25.190	33.329
2.02.01.01.01	Financiamentos para Construção	25.190	33.329
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	34.558	19.992
2.02.01.03.01	Impostos e contribuições a recolher	2.474	2.475
2.02.01.03.02	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	32.084	17.517
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	5.508	5.508
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	13.731	18.131
2.02.01.06.01	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	5.578	7.745
2.02.01.06.02	Adiantamento de clientes	8.153	10.386
2.02.01.06.03	Outros Contas a Pagar	0	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	1.110.467	1.079.677
2.04.01	Capital Social Realizado	445.117	445.117
2.04.02	Reservas de Capital	534.462	539.323
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	95.237	95.237
2.04.04.01	Legal	8.087	8.087
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2007	4 -31/12/2006
2.04.04.05	Retenção de Lucros	87.150	87.150
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	35.651	0
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2007 a 31/03/2007	4 - 01/01/2007 a 31/03/2007	5 - 01/01/2006 a 31/03/2006	6 - 01/01/2006 a 31/03/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	53.544	53.544	53.414	53.414
3.02	Deduções da Receita Bruta	(1.637)	(1.637)	(1.747)	(1.747)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	51.907	51.907	51.667	51.667
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(35.475)	(35.475)	(32.294)	(32.294)
3.05	Resultado Bruto	16.432	16.432	19.373	19.373
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	22.118	22.118	(10.866)	(10.866)
3.06.01	Com Vendas	(9.337)	(9.337)	(6.650)	(6.650)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(9.337)	(9.337)	(6.650)	(6.650)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(11.496)	(11.496)	(7.616)	(7.616)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(11.496)	(11.496)	(7.616)	(7.616)
3.06.03	Financeiras	11.778	11.778	1.744	1.744
3.06.03.01	Receitas Financeiras	18.735	18.735	15.529	15.529
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(6.957)	(6.957)	(13.785)	(13.785)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	137	137	13	13
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	31.036	31.036	1.643	1.643
3.07	Resultado Operacional	38.550	38.550	8.507	8.507
3.08	Resultado Não Operacional	(570)	(570)	(46.796)	(46.796)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(570)	(570)	(46.796)	(46.796)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	37.980	37.980	(38.289)	(38.289)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0
3.11	IR Diferido	(2.329)	(2.329)	13.336	13.336
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2007 a 31/03/2007	4 - 01/01/2007 a 31/03/2007	5 - 01/01/2006 a 31/03/2006	6 - 01/01/2006 a 31/03/2006
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	35.651	35.651	(24.953)	(24.953)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESSOURARIA (Unidades)	78.240.114	78.240.114	78.851.814	78.851.814
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,45566	0,45566		
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			(0,31645)	(0,31645)

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2007
(Valores expressos em milhares de reais exceto valores por ações)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

As operações da Rossi Residencial S.A. compreendem a incorporação, construção, comercialização de imóveis residenciais e comerciais, loteamentos de terrenos e prestação de serviços de engenharia civil, por meio das operações próprias, por participações em Sociedades de Propósito Específico (SPE) e por consórcios.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas e instruções expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

a) Aplicações financeiras

Representadas por certificados de depósitos bancários, fundos de investimentos multimercado e poupanças, demonstradas ao custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios.

b) Imóveis a comercializar

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, os quais são inferiores ao valor de mercado.

c) Provisão para devedores duvidosos

A provisão para devedores duvidosos, é constituída, quando aplicável, com base na análise dos riscos de realização das contas a receber em montante considerado suficiente para cobrir as eventuais perdas estimadas na realização destes créditos.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Investimentos

As participações societárias em controladas são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Os demais investimentos são avaliados pelo custo de aquisição. Os custos decorrentes dos ágios apurados nas aquisições dos investimentos são amortizados de acordo com a realização do resultado do empreendimento, em conformidade com os laudos de avaliação.

e) Imobilizado

Está registrado ao custo de aquisição, líquido das depreciações, registradas pelo método linear, considerando a vida útil-econômica estimada para os bens.

f) Intangível

O intangível está representado por gastos com aquisição e desenvolvimento de softwares e gastos com projetos em desenvolvimento. A amortização ocorre pelo método linear em cinco anos, a partir do momento em que os benefícios começam a ser gerados.

g) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros pré-fixados são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos pela Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade - CFC, detalhados a seguir:

(i) o custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo de terreno, é apropriado integralmente ao resultado;

(ii) as receitas de vendas, os juros de empréstimos bancários para a construção e as despesas comerciais inerentes às respectivas incorporações, representadas, substancialmente, por gastos promocionais e com stand de vendas, são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;

(iii) as receitas de vendas apuradas conforme o item (ii), incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos;

(iv) As referidas despesas comerciais e de juros dos empréstimos bancários para construção (item (ii)) são capitalizados como custo dos imóveis a comercializar, no caso de unidades em estoque, ou em despesas antecipadas, no caso dos imóveis já vendidos. São apropriados ao resultado utilizando o percentual de conclusão de cada empreendimento.

h) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos estão demonstrados pelo menor entre os seus custos (incluídos os rendimentos incorridos) e os valores de mercado e os passivos pelos valores conhecidos ou estimáveis, incluindo os rendimentos ou encargos financeiros correspondentes, quando aplicável.

i) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente: são calculados pelas alíquotas regulares de 15% (acrescida de adicional de 10%), para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Conforme facultado pela legislação tributária, empresas, cujo faturamento anual do exercício anterior, tenha sido inferior a R\$48.000, podem optar pelo regime de lucro presumido e, assim, certas controladas exerceram esta opção de tributação. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% para as receitas de venda de imóveis e a contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (100%, para ambos os tributos quando a receita for proveniente das receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

j) Estimativas contábeis

Na elaboração das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As demonstrações contábeis incluem, portanto, várias estimativas referentes à seleção das vidas úteis

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

dos bens do imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes, determinação de provisões para tributos, custos orçados, apropriação de despesas com vendas, amortizações de ágios e outras similares; os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

k) Lucro por ação

O lucro por ação é calculado com base na quantidade de ações existentes nas datas dos balanços.

l) Demonstração de fluxo de caixa (informação suplementar)

Com o objetivo de proporcionar informações adicionais, a companhia está apresentando as demonstrações dos fluxos de caixa, preparadas de acordo com a NPC nº 20 emitidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON).

3. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO

As demonstrações contábeis consolidadas compreendem a Rossi Residencial S.A. e suas controladas, relacionadas na Nota nº 8. Na consolidação são eliminados os investimentos nas sociedades controladas, os saldos a receber e a pagar, as receitas, as despesas e os lucros não realizados decorrentes de transações entre as sociedades. Para as sociedades controladas que possuem cláusula de gestão compartilhada e para sociedades coligadas sob controle comum, as demonstrações contábeis são consolidadas de forma proporcional. Os fundos de investimentos exclusivos estão consolidados em aplicações financeiras.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

As aplicações financeiras, referem-se, substancialmente, a quotas de fundo de investimento multimercado, no Banco Pactual, com rendimento entre 100% e 101% do Certificado de Depósito Interbancário. As quotas do respectivo fundo são exclusivamente da Sociedade. A totalidade dos recursos do fundo foi diversificada em outros fundos do mercado, não exclusivos.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

São representados por:

<u>Controladora</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo Prazo</u>	<u>Total</u>
Clientes por incorporação de imóveis	97.055	166.423	263.478
Rendas a apropriar	<u>(13.536)</u>	<u>(23.210)</u>	<u>(36.746)</u>
	<u>83.519</u>	<u>143.213</u>	<u>226.732</u>

<u>Consolidado</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo Prazo</u>	<u>Total</u>
Clientes por incorporação de imóveis	183.714	347.971	531.685
Rendas a apropriar	<u>(16.722)</u>	<u>(31.674)</u>	<u>(48.396)</u>
	<u>166.992</u>	<u>316.297</u>	<u>483.289</u>

a) Clientes por incorporação de imóveis

Os valores relativos a contas a receber de imóveis estão atualizados conforme cláusulas contratuais, como segue:

- Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC.
- Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do IGP-M, com juros de 12% ao ano (tabela "Price").

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Rendas a apropriar

Rendas a apropriar representam a parcela de contas a receber relativa aos juros a serem apropriados em períodos futuros, de acordo com o regime de competência de exercícios.

Tendo em vista que os valores a receber são garantidos pelos próprios imóveis negociados, a Administração considera o risco de crédito como sendo baixo e assim não constitui provisão para devedores duvidosos.

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados pelos custos históricos de formação dos apartamentos, casas e conjuntos comerciais a serem vendidos, terrenos para futuras incorporações e materiais a serem aplicados nas obras, assim distribuídos:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Circulante:		
Imóveis concluídos	33.519	41.185
Imóveis em construção	74.166	191.027
Terrenos para futuras incorporações	28.149	308.728
Materiais	4.665	7.700
	<u>140.499</u>	<u>548.640</u>
Realizável a longo prazo:		
Terrenos para futuras incorporações	3.485	61.787
	<u>143.984</u>	<u>610.427</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7. OUTROS CRÉDITOS

São representados por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Circulante:		
Contas a receber	3.911	15.179
Adiantamentos a fornecedores	5.503	8.562
Impostos a recuperar	9.895	11.515
Repasse de clientes	8.063	8.890
Outros créditos	6.528	12.917
	<u>33.900</u>	<u>57.063</u>
Realizável a longo prazo:		
Outros créditos	1.502	-
	<u>35.402</u>	<u>57.063</u>

Os repasses de clientes referem-se a recursos ou amortizações a serem liberados, provenientes de repasses de financiamentos bancários.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. INVESTIMENTOS

a) As principais informações das participações societárias mantidas estão resumidas a seguir:

	Patrimônio		Participação %	Resultado da		Saldos dos Investimentos	
	Líquido	Resultado		Equivalência	Ágio em	Controladora	Consolidado
	Ajustado	do Período Ajustado		Patrimonial	Investimentos		
Acer Participações S/A	518	-	99,99	-	-	518	-
Alcea Empreendimentos Imob. Ltda.	26.052	-	99,99	-	-	26.052	-
Allure Desenvolvimento Imob. S/A	2.203	45	99,99	45	-	2.203	-
Alpínia Desenvolvimento Imob. S/A	3.232	(490)	99,99	(490)	-	3.232	-
Alquemila Empreendimentos S/A	931	-	99,99	-	-	931	-
Alteia Empreendimentos S/A	22.317	4.877	99,99	4.877	-	22.317	-
América Piqueri Incorporadora S/A	11.957	(3.404)	20,00	(681)	-	2.391	-
América Properties Ltda.	42.481	(100)	99,99	(100)	-	42.481	-
Apuléia Empreendimentos S/A	10.319	-	99,99	-	-	10.319	-
Arquitotis Empreendimentos S/A	587	359	99,99	359	-	587	-
Arundina Empreendimentos Imob. Ltda.	1.510	-	33,93	-	328	512	-
Astilbe Empreendimentos Imob. Ltda.	1.510	-	33,93	-	328	512	-
BCP Empreendimentos Imob. Ltda.	13.434	1.940	99,99	1.940	3.368	13.434	-
Begônia Incorporadora Ltda.	5.871	(48)	99,95	(48)	-	5.868	-
Bétula Empreendimentos S/A	12.329	-	70,00	-	-	8.630	-
Bosque Rio Branco Empreendimentos Ltda.	1.745	34	99,99	34	75	1.745	-
Brassica Empreendimentos S/A	1.295	492	70,00	345	-	906	-
Bromélia Incorporadora S/A	2.671	(46)	99,99	(46)	-	2.671	-
Buglossa Empreendimentos S/A	637	(77)	70,00	(54)	-	446	-
Calêndula Desenvolvimento Imob. S/A	3.015	314	70,00	220	-	2.110	-
Calêndula Empreendimentos S/A	4.848	708	99,99	708	-	4.848	-
Caliandra Incorporadora S/A	1.086	(106)	99,95	(106)	-	1.085	-
Califórnia 5 Empreendimentos S/A	2.173	-	99,99	-	-	2.173	-
Cartatica Empreendimentos S/A	1.561	-	99,99	-	-	1.561	-
Caudata Empreendimentos S/A	1.561	-	99,99	-	-	1.561	-
Cedrela Empreendimentos S/A	1.597	-	99,99	-	-	1.597	-
Celebrity Icaraf Desenvolvimento Imob. Ltda.	5.819	338	80,00	271	-	4.655	-
Chác. Santo Antonio Vivanti Desenvolvimento Imob. S/A	9.955	535	99,99	535	-	9.955	-
Ciclame Desenvolvimento Imob. Ltda.	6.337	241	99,99	241	-	6.337	-
Citrus Empreendimentos S/A	6.043	(4)	99,99	(4)	-	6.043	-
Colorata Empreendimentos S/A	991	(269)	99,99	(269)	-	991	-
Dalia Empreendimentos Imob. Ltda.	11.427	(12)	50,00	(6)	-	5.713	-
Del Monte Desenvolvimento Imob. S/A	4.535	(42)	99,99	(42)	(450)	4.535	-
Dipladênia Empreendimentos Ltda.	3.833	-	50,00	-	176	1.917	-
Dueto Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	5.412	1.481	50,00	740	-	2.706	-
Fasciata Empreendimentos S/A	1.494	(4)	99,99	(4)	-	1.494	-
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imob. S/A	2.023	(24)	50,00	(12)	-	1.012	-
Galeria Boulevard Negócios Imob. S/A	3.423	82	50,00	41	-	1.712	-
Garden Up Desenvolvimento Imob. Ltda.	2.361	17	50,00	9	-	1.180	-
Garden Up Negócios Imob. S/A	842	55	50,00	28	-	421	-
Gardênia Participações S/A	8.106	29	50,00	15	-	4.053	-
Gelsemino Empreendimentos Ltda.	4.522	25	99,99	25	-	4.522	-
Girassol Incorporadora Ltda.	2.665	(1)	99,99	(1)	-	2.665	-
Glicínia Desenvolvimento Imob. S/A	1.453	59	99,99	59	-	1.453	-
Gramínea Desenvolvimento Imob. S/A	2.090	-	50,00	-	-	1.045	-
Gramínea Empreendimentos S/A	911	-	50,00	-	-	455	-
Gran Vita Desenvolvimento Imob. Ltda.	5.535	334	99,99	334	-	5.535	-
Helicônias Desenvolvimento Imob. S/A	1.169	38	99,95	38	-	1.168	-
Hibisco Incorporadora Ltda.	1.923	28	99,99	28	1.863	1.923	-
Iguatemi Porto Alegre Desenvolvimento Imob. Ltda.	2.588	115	99,99	115	-	2.588	-
Image Empreendimentos S/A	3.462	152	99,99	152	(43)	3.462	-
Jardins de Londres Desenvolvimento Imob. S/A	3.039	443	99,99	443	-	3.039	-
Jetirana Empreendimentos S/A	16.174	(11)	50,00	(6)	-	8.087	-
Klabim Segal Empreendimentos Imob. Ltda.	11.335	1.973	50,00	986	-	5.668	-

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Patrimônio		Participação %	Resultado da		Saldos dos Investimentos	
	Líquido	Resultado		Equivalência	Ágio em	Saldos dos Investimentos	
	Ajustado	do Período Ajustado		Patrimonial	Investimentos	Controladora	Consolidado
Laciniata Empreendimentos S/A	832	-	99,99	-	-	832	-
Landscape Empreendimentos S/A	5.194	(1)	99,99	(1)	-	5.194	-
Lt Incorporadora SPE Ltda.	2.547	125	50,00	63	-	1.273	-
Malmequer Empreendimentos S/A	9.950	(51)	42,50	(22)	(366)	4.229	-
Mandevila Empreendimentos S/A	1.486	-	99,99	-	-	1.486	-
Mansões Santo Antonio Desenvolvimento Imob. S/A	2.815	771	70,00	539	-	1.970	-
Marshall Empreendimentos Ltda.	17.300	-	99,99	-	620	17.300	-
Natura Recreio Desenvolvimento Imob. S/A	616	219	99,90	219	-	615	-
Natura Recreio Empreendimentos S/A	1.892	634	99,99	634	-	1.892	-
Nidus Empreendimentos S/A	742	503	70,00	353	-	520	-
Orquídea Incorporadora Ltda.	2.487	-	99,99	-	-	2.487	-
Pantai Desenvolvimento Imob. S/A	1.770	(97)	99,99	(97)	-	1.770	-
Pantai Empreendimentos S/A	2.785	63	99,99	63	-	2.785	-
Parmaso Desenvolvimento Imob. S/A	1.120	10	99,99	10	(73)	1.120	-
Pátio das Alamedas Desenvolvimento Imob. S/A	1.070	14	99,99	14	96	1.070	-
Peônia Empreendimentos Imob. S/A	45.719	(8)	33,70	(3)	-	15.407	-
Petrea Empreendimentos S/A	1.486	-	99,99	-	-	1.486	-
Piper Empreendimentos S/A	10.425	1.511	60,00	906	-	6.255	-
Piracanta Empreendimentos S/A	2.817	758	33,33	253	-	939	-
Plinia Empreendimentos Ltda.	6.037	(1)	99,99	(1)	-	6.037	-
Porto Central Desenvolvimento Imob. S/A	1.389	522	99,99	522	-	1.389	-
Porto Paradiso Empreendimentos S/A	1.487	645	75,00	484	-	1.115	-
Porto Paradiso Incorporadora S/A	4.931	226	75,00	170	-	3.698	-
Praça Capital Desenvolvimento Imob. Ltda.	4.475	172	70,00	121	-	3.132	-
Praça Capital Empreendimentos Dois S/A	1.896	663	70,00	465	-	1.327	-
Praça Capital Empreendimentos S/A	1.364	561	70,00	393	-	955	-
Praça Capital Negócios Imob. S/A	1.827	341	70,00	239	-	1.279	-
Praça Paris Desenvolvimento Imob. S/A	13.044	7.012	70,00	4.908	-	9.131	-
Praça Paris Incorporadora S/A	1.107	301	70,00	211	-	775	-
Praça Vila Romana Desenvolvimento Imob. Ltda.	11.075	(1)	33,33	(1)	-	3.692	-
Prunus Empreendimentos S/A	21.331	2.710	42,50	1.152	-	9.066	-
Purpurata Empreendimentos S/A	6.643	-	99,99	-	-	6.643	-
Rarítá Negócios Imob. S/A	1.401	54	70,00	38	-	981	-
Reserva Petrópolis Empreendimentos S/A	1.324	292	99,90	292	-	1.323	-
Riservato Alto da Lapa Desenvolvimento Imob. Ltda.	11.849	1.566	99,99	1.566	-	11.849	-
Rossi Empreendimentos Imob. S/A	672	91	99,99	91	-	672	-
Rossi Montante Incorporadora S/A	10.394	524	70,00	367	-	7.276	-
Rossi Morumbi Incorporadora S/A	1.397	(2)	99,99	(2)	-	1.397	-
Rossi Securities Empreendimentos Imob. S/A	1.043	(68)	99,99	(68)	-	1.043	-
Rossi Trust e Participações Ltda.	779	-	99,99	-	-	779	-
Rossi-AEM Incorporadora Ltda.	3.511	-	50,00	-	-	1.756	-
Rossi-GNO Incorporadora Ltda.	4.869	17	99,99	17	-	4.869	-
RRTI Participações Ltda.	4.006	-	99,99	-	3.890	4.006	-
Ruelia Empreendimentos S/A	1.469	-	99,99	-	-	1.469	-
Sândalo Desenvolvimento Imob. S/A	6.096	(61)	99,99	(61)	-	6.096	-
Sândalo Empreendimentos S/A	926	-	99,99	-	-	926	-
Sanquezia Empreendimentos Ltda.	35.289	7.727	70,00	5.409	-	24.702	-
Santa Felicidade Empreendimentos S/A	749	69	70,00	49	-	524	-
SCON-Rossi Incorporadora Ltda.	4.477	(578)	50,00	(289)	-	2.238	-
SPE Novo Pier Empreendimentos Imob. Ltda.	11.305	-	50,00	-	1.352	5.652	-
SPE Pier Empreendimentos Imob. Ltda.	10.641	(4)	50,00	(2)	-	5.321	-
Terra Brazilis Empreendimentos S/A	3.294	36	99,99	36	-	3.294	-
Tibouchina Empreendimentos S/A	7.896	(1)	50,00	(1)	-	3.948	-
Trombeta Empreendimentos S/A	3.251	-	99,99	-	-	3.251	-
Tumbergia Empreendimentos S/A	5.386	(6)	50,00	(3)	-	2.693	-
Venusta Empreendimentos S/A	1.502	-	99,99	-	-	1.502	-
Vernonia Empreendimentos Ltda.	12.246	-	99,99	-	-	12.246	-

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Patrimônio		Resultado do Período	Participação	Resultado da Equivalência		Saldos dos Investimentos	
	Líquido Ajustado	Ajustado			%	Patrimonial	Ágio em Investimentos	Controladora
Vila Albani Empreendimentos Ltda.	9.602	1.445	99,99		1.445	-	9.602	-
Vila Solo Empreendimentos S/A	11.443	87	99,99		87	-	11.443	-
Vitis Empreendimentos S/A	10.111	-	99,99		-	-	10.111	-
Vivanti Desenvolvimento Imob. S/A	2.301	(7)	99,99		(7)	-	2.301	-
Vivanti Empreendimentos Imob. Ltda.	3.820	296	99,99		296	143	3.820	-
Outros					(537)	5.259	4.768	17
					<u>31.036</u>	<u>16.566</u>	<u>523.751</u>	<u>17</u>
Adiant. para futuro aumento de capital :								
Celebrity Icarai Desenvolvimento Imob. Ltda.							484	-
Gestia Empreendimentos S/A							4.814	-
Glicinia Desenvolvimento Imob. S/A							2	-
Klabin Segal Empreendimentos Imob. Ltda.							1.511	-
Lt Incorporadora SPE Ltda.							434	-
Peônia Empreendimentos Imob. S/A							306	-
Rossi Morumbi Incorporadora S/A							432	-
Salmiana Empreendimentos S/A							642	-
Sanquezia Empreendimentos Ltda.							485	-
SPE Pier Empreendimentos Imob. Ltda.							5.528	2.961
					<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14.638</u>	<u>2.961</u>
					<u>31.036</u>	<u>16.566</u>	<u>538.389</u>	<u>2.978</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) A movimentação dos investimentos pode ser assim apresentada:

	No início do período	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	No fim do período
Acer Participações S/A	518	-	-	-	518
Alcea Empreendimentos Imob. Ltda.	26.053	-	-	-	26.053
Allure Desenvolvimento Imob. S/A	1.892	266	-	45	2.203
Alpínia Desenvolvimento Imob. S/A	1	3.721	-	(490)	3.232
Alquemila Empreendimentos S/A	(2)	934	-	-	932
Alteia Empreendimentos S/A	1	17.438	-	4.877	22.316
América Piqueri Incorporadora S/A	3.072	-	-	(681)	2.391
América Properties Ltda.	42.581	-	-	(100)	42.481
Apuléia Empreendimentos S/A	(3)	10.321	-	-	10.318
Arquitotis Empreendimentos S/A	-	227	-	359	586
Arundina Empreendimentos Imob. Ltda.	512	-	-	-	512
Astilbe Empreendimentos Imob. Ltda.	512	-	-	-	512
BCP Empreendimentos Imob. Ltda.	11.494	-	-	1.940	13.434
Begônia Incorporadora Ltda.	5.916	-	-	(48)	5.868
Bétula Empreendimentos S/A	8.631	-	-	-	8.631
Bosque Rio Branco Empreendimentos Ltda.	1.711	-	-	34	1.745
Brassica Empreendimentos S/A	561	-	-	345	906
Bromélia Incorporadora S/A	955	1.763	-	(46)	2.672
Buglossa Empreendimentos S/A	500	-	-	(54)	446
Calêndula Desenvolvimento Imob. S/A	1.891	-	-	220	2.111
Calêndula Empreendimentos S/A	3.101	1.038	-	708	4.847
Caliandra Incorporadora S/A	1.191	-	-	(106)	1.085
Califórnia 5 Empreendimentos S/A	-	2.173	-	-	2.173
Cartatica Empreendimentos S/A	1	1.561	-	-	1.562
Caudata Empreendimentos S/A	1	1.561	-	-	1.562
Cedrela Empreendimentos S/A	1	1.597	-	-	1.598
Celebrity Icaraf Desenvolvimento Imob. Ltda.	4.384	-	-	271	4.655
Chác. Santo Antonio Vivanti Desenvolvimento Imob. S/A	4.882	4.537	-	535	9.954
Ciclame Desenvolvimento Imob. Ltda.	6.096	-	-	241	6.337
Citrus Empreendimentos S/A	(53)	6.100	-	(4)	6.043
Colorata Empreendimentos S/A	1	1.261	-	(269)	993
Dalia Empreendimentos Imob. Ltda.	5.857	-	(138)	(6)	5.713
Del Monte Desenvolvimento Imob. S/A	1.675	2.902	-	(42)	4.535
Dipladênia Empreendimentos Ltda.	1.917	-	-	-	1.917
Duetto Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1.965	-	-	740	2.705
Fasciata Empreendimentos S/A	(4)	1.502	-	(4)	1.494
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imob. S/A	(14)	1.038	-	(12)	1.012
Galeria Boulevard Negócios Imob. S/A	618	1.053	-	41	1.712
Garden Up Desenvolvimento Imob. Ltda.	1.172	-	-	9	1.181
Garden Up Negócios Imob. S/A	95	298	-	28	421
Gardênia Participações S/A	4.038	-	-	15	4.053
Gelsemino Empreendimentos Ltda.	4.497	-	-	25	4.522
Girassol Incorporadora Ltda.	2.666	-	-	(1)	2.665
Glicínia Desenvolvimento Imob. S/A	1.122	272	-	59	1.453
Gramínea Desenvolvimento Imob. S/A	1.045	-	-	-	1.045
Gramínea Empreendimentos S/A	455	-	-	-	455
Gran Vita Desenvolvimento Imob. Ltda.	5.201	-	-	334	5.535
Helicônias Desenvolvimento Imob. S/A	1.129	-	-	38	1.167
Hibisco Incorporadora Ltda.	1.894	-	-	28	1.922
Iguatemi Porto Alegre Desenvolvimento Imob. Ltda.	2.473	-	-	115	2.588
Image Empreendimentos S/A	(682)	3.991	-	152	3.461
Jardins de Londres Desenvolvimento Imob. S/A	815	1.779	-	443	3.037
Jetirana Empreendimentos S/A	(6)	8.099	-	(6)	8.087
Klabin Segal Empreendimentos Imob. Ltda.	4.681	-	-	986	5.667
Laciniata Empreendimentos S/A	(2)	834	-	-	832
Landscape Empreendimentos S/A	1	5.195	-	(1)	5.195
Lt Incorporadora SPE Ltda.	1.385	-	(175)	63	1.273
Malmequer Empreendimentos S/A	-	4.250	-	(22)	4.228

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	No início do período	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	No fim do período
Mandevila Empreendimentos S/A	1	1.486	-	-	1.487
Mansões Santo Antonio Desenvolvimento Imob. S/A	1.431	-	-	539	1.970
Marshall Empreendimentos Ltda.	17.300	-	-	-	17.300
Natura Recreio Desenvolvimento Imob. S/A	395	-	-	219	614
Natura Recreio Empreendimentos S/A	1.189	69	-	634	1.892
Nidus Empreendimentos S/A	168	-	-	353	521
Orquídea Incorporadora Ltda.	2.487	-	-	-	2.487
Pantai Desenvolvimento Imob. S/A	802	1.065	-	(97)	1.770
Pantai Empreendimentos S/A	1.205	1.517	-	63	2.785
Parnaso Desenvolvimento Imob. S/A	1.109	-	-	10	1.119
Pátio das Alamedas Desenvolvimento Imob. S/A	1.056	-	-	14	1.070
Peônia Empreendimentos Imob. S/A	15.410	-	-	(3)	15.407
Petrea Empreendimentos S/A	1	1.486	-	-	1.487
Piper Empreendimentos S/A	5.348	-	-	906	6.254
Piracanta Empreendimentos S/A	686	-	-	253	939
Plinia Empreendimentos Ltda.	6.039	-	-	(1)	6.038
Porto Central Desenvolvimento Imob. S/A	340	526	-	522	1.388
Porto Paradiso Empreendimentos S/A	631	-	-	484	1.115
Porto Paradiso Incorporadora S/A	(67)	3.595	-	170	3.698
Praça Capital Desenvolvimento Imob. Ltda.	3.012	-	-	121	3.133
Praça Capital Empreendimentos Dois S/A	863	-	-	465	1.328
Praça Capital Empreendimentos S/A	562	-	-	393	955
Praça Capital Negócios Imob. S/A	361	679	-	239	1.279
Praça Paris Desenvolvimento Imob. S/A	588	3.635	-	4.908	9.131
Praça Paris Incorporadora S/A	(1)	565	-	211	775
Praça Vila Romana Desenvolvimento Imob. Ltda.	3.692	-	-	(1)	3.691
Prunus Empreendimentos S/A	7.914	-	-	1.152	9.066
Purpurata Empreendimentos S/A	1	6.642	-	-	6.643
Rarità Negócios Imob. S/A	86	856	-	38	980
Reserva Petrópolis Empreendimentos S/A	1.030	-	-	292	1.322
Riservato Alto da Lapa Desenvolvimento Imob. Ltda.	10.283	-	-	1.566	11.849
Rossi Empreendimentos Imob. S/A	581	-	-	91	672
Rossi Montante Incorporadora S/A	2.520	4.388	-	367	7.275
Rossi Morumbi Incorporadora S/A	(6)	1.405	-	(2)	1.397
Rossi Securities Empreendimentos Imob. S/A	1.112	-	-	(68)	1.044
Rossi Trust e Participações Ltda.	779	-	-	-	779
Rossi-AEM Incorporadora Ltda.	1.755	-	-	-	1.755
Rossi-GNO Incorporadora Ltda.	4.852	-	-	17	4.869
RRTI Participações Ltda.	4.007	-	-	-	4.007
Ruelia Empreendimentos S/A	1	1.469	-	-	1.470
Sândalo Desenvolvimento Imob. S/A	(123)	6.280	-	(61)	6.096
Sândalo Empreendimentos S/A	1	924	-	-	925
Sanquezia Empreendimentos Ltda.	17.402	1.891	-	5.409	24.702
Santa Felicidade Empreendimentos S/A	475	-	-	49	524
SCON-Rossi Incorporadora Ltda.	2.483	44	-	(289)	2.238
SPE Novo Pier Empreendimentos Imob. Ltda.	4.300	1.352	-	-	5.652
SPE Pier Empreendimentos Imob. Ltda.	5.323	-	-	(2)	5.321
Terra Brazilis Empreendimentos S/A	701	2.557	-	36	3.294
Tibouchina Empreendimentos S/A	3.949	-	-	(1)	3.948
Trombeta Empreendimentos S/A	1	3.250	-	-	3.251
Tumbergia Empreendimentos S/A	(29)	2.726	-	(3)	2.694
Venusta Empreendimentos S/A	1	1.501	-	-	1.502
Vernonia Empreendimentos Ltda.	12.247	-	-	-	12.247
Vila Albani Empreendimentos Ltda.	8.157	-	-	1.445	9.602
Vila Solo Empreendimentos S/A	(95)	11.450	-	87	11.442
Vitis Empreendimentos S/A	1	10.110	-	-	10.111
Vivanti Desenvolvimento Imob. S/A	921	1.388	-	(7)	2.302
Vivanti Empreendimentos Imob. Ltda.	3.524	-	-	296	3.820
Outros	4.803	502	-	(537)	4.768
	333.959	159.069	(313)	31.036	523.751

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As sociedades de propósitos específicos (SPE) e demais sociedades investidas têm como objeto a realização de empreendimentos imobiliários relativos à construção e à comercialização de imóveis residenciais e comerciais, sob modalidade similar à Sociedade.

As demonstrações contábeis das sociedades investidas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, tiveram os saldos ajustados às práticas contábeis adotadas pela sociedade controladora, descritas na Nota nº 2.

9. IMOBILIZADO

É representado por:

	Taxa Anual de depreciação %	Controladora	Consolidado
Máquinas e equipamentos	10	636	636
Móveis e utensílios	10	303	419
Instalações	10	1469	1.469
Equipamentos de processamento de dados	20	1.743	1.886
Veículos	20	32	32
Direitos de uso	-	80	94
Marcas e patentes	-	108	119
Obras de arte	-	6	6
		<u>4.377</u>	<u>4.661</u>
Depreciações acumuladas		<u>(1.868)</u>	<u>(2.084)</u>
		<u>2.509</u>	<u>2.577</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10. INTANGÍVEL

É representado por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Gastos com projetos em desenvolvimento	1.177	1.177
Gastos com software	9.296	9.607
Amortizações acumuladas	<u>(7.267)</u>	<u>(7.566)</u>
	<u>3.206</u>	<u>3.218</u>

11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São representados por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Circulante:		
Créditos imobiliários	47.613	99.419
Empréstimos para capital de giro	<u>1.068</u>	<u>1.068</u>
	<u>48.681</u>	<u>100.487</u>

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Exigível a longo prazo:		
Créditos imobiliários	<u>25.190</u>	<u>37.280</u>

a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros que variam de 11 % a 12% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR, a serem pagos em prestações com vencimento até 2009. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Empréstimo para capital de giro

O empréstimo para capital de giro está sujeito a juros de 5,53% ao ano, acrescido de variação monetária, a ser pago em prestações com vencimentos até agosto de 2007. Este empréstimo está garantido por caução de recebíveis com prazo superior a um ano de vencimento.

c) Cronograma consolidado de vencimentos

A tabela abaixo apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos existentes em 31 de março de 2007:

Ano	Controladora	Consolidado
2007	28.157	76.568
2008	45.713	59.460
2009	1	1.739
	<u>73.871</u>	<u>137.767</u>

12. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

Referem-se a compras de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários.

Ano	Controladora	Consolidado
2007	16.127	108.390
2008	5.578	29.264
2009	-	16.743
2010	-	15.435
2011	-	16.348
	<u>21.705</u>	<u>186.180</u>

Do total de R\$21.705 (R\$186.180 – consolidado), o montante de R\$10.695 (R\$62.396 – consolidado) será liquidado através da participação na receita do empreendimento lançado no respectivo terreno. O restante de R\$11.010 (R\$123.784 – consolidado) será pago em moeda corrente, corrigidas monetariamente, conforme fluxo.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

13. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Cofins corrente	506	891
Cofins contingência	18.316	21.882
PIS corrente	109	193
PIS contingência	3.748	4.416
Provisão para contribuição social	-	244
IRPJ - parcelamento	2.925	2.925
Refis	-	723
Outros tributos	1.233	2.223
	<u>26.837</u>	<u>33.497</u>
Depósitos judiciais:		
Cofins	(15.486)	(19.433)
PIS	(4.122)	(5.212)
	<u>(19.608)</u>	<u>(24.645)</u>
	<u>7.229</u>	<u>8.852</u>
Circulante	<u>4.755</u>	<u>6.595</u>
Exigível a longo-prazo	<u>2.474</u>	<u>2.257</u>

Tributos com exigibilidade suspensa

A Sociedade questiona judicialmente a constitucionalidade de tributos federais com relação à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins e ao Programa de Integração Social - PIS, especificamente quanto à extensão de bases e incidência dos referidos tributos sobre as receitas auferidas nas vendas de imóveis, anteriormente à Lei nº 9718/98, para os quais existe depósito judicial.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

IRPJ - parcelamento

Em janeiro de 2006, a Sociedade controlada aderiu, junto à Secretaria da Receita Federal, ao parcelamento do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro.

O saldo em 31 de março de 2007 montava R\$ 2.925 mil, o montante do processo foi dividido em 60 parcelas mensais, restando 45 parcelas em 31 de março de 2007.

14. OUTRAS CONTAS A PAGAR

São compostas por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Circulante:		
Valores a pagar por rescisões de clientes	1.289	1.653
Contas a pagar	5.500	9.791
Retenções contratuais de fornecedores	2.233	3.799
Provisão para contingências	1.546	1.546
	<u>10.568</u>	<u>16.789</u>
Exigível a longo prazo:		
Outras contas a pagar	-	3.310
	<u>10.568</u>	<u>20.099</u>

Provisão para contingências

Durante o curso normal de seus negócios, a Sociedade e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos, de natureza cível e trabalhista.

A Administração adota como critério o registro de provisões para contingência com base nas avaliações de risco de perda provável. As avaliações de eventos considerados como de risco de perda possível são divulgadas quando: a) o valor estimado para desfecho do evento é considerado relevante; ou b) o valor não pode ser razoavelmente estimado. As avaliações de risco de perda remota não são registradas ou divulgadas.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

15. PARTES RELACIONADAS

Os saldos das transações com partes relacionadas, são os seguintes:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Valores a receber de sociedades ligadas referente a créditos em conta corrente - Ativo	<u>77.309</u>	<u>33.407</u>
Valores a pagar para sociedades ligadas referente a créditos em conta corrente - Passivo	<u>60.819</u>	<u>24.003</u>

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social é de R\$445.117 em 31 de março de 2007, representado por 78.851.814 ações ordinárias nominativas. O capital social autorizado é de 100.000.000 ações ordinárias.

No primeiro trimestre de 2006, a Sociedade efetuou oferta pública de ações, mediante emissão de 30.500.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$25,00 por ação, sendo R\$214.385 destinados à capital social e R\$548.115 destinados à reserva de capital, em conta de ágio na subscrição de ações.

b) Ações em tesouraria

O Conselho de Administração, em reunião de 01 de junho de 2006, entendeu ser oportuna a aquisição de ações da Companhia para manutenção em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento, sem redução do Capital Social. O prazo de realização será de até 365 dias.

Até 31 de março de 2007, haviam sido adquiridas e permaneciam em tesouraria 611.700 ações ordinárias, no montante de R\$13.653. O custo mínimo, médio ponderado e máximo, por ação são, respectivamente, de R\$15,96, R\$23,47 e R\$23,62 e o valor de mercado dessas ações em 31 de março de 2007 era de R\$23,50 por ação ordinária nominativa.

No trimestre foram recompradas de 220.000 ações no montante de R\$4.861.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c) Apropriação do lucro líquido do exercício

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, terá a seguinte destinação:

- 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado.
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados para pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas.

17. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

O imposto de renda e a contribuição social diferidos (controladora e consolidado) são provenientes de diferenças temporárias e de saldos de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, no ativo, e de diferenças dos critérios para reconhecimento das receitas e despesas pelo método do custo incorrido da obra comparados com os critérios utilizados para fins de tributação, no passivo. A Administração da Sociedade e de suas controladas, tomando por base as projeções de resultados futuros, estima a sua realização no prazo de cinco anos.

Em 31 de março de 2007, a Sociedade possui saldo de prejuízos fiscais a compensar com imposto de renda de R\$118.225 e com contribuição social de R\$120.416 (R\$135.938 e R\$138.127, respectivamente no consolidado). O saldo das diferenças temporárias totaliza R\$21.097 (R\$26.570 – consolidado).

Adicionalmente, em 31 de março de 2007, R\$94.364 (R\$127.058 - consolidado) representam valores apropriados aos resultados pelo método de custos incorridos e que serão objeto de tributação em períodos futuros.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A apuração dos impostos diferidos e correntes para o período está apresentada a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	31 de março de 2007	31 de dezembro de 2006	Varição	31 de março de 2007	31 de dezembro de 2006	Varição
Imposto de renda e contribuição social diferidos – ativo:						
Sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	40.393	40.393	-	46.416	44.267	2.149
Sobre diferenças temporárias – impostos e contribuições	7.173	7.003	170	9.034	8.864	170
	<u>47.566</u>	<u>47.396</u>	<u>170</u>	<u>55.450</u>	<u>53.131</u>	<u>2.319</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos – passivo:						
Sobre a diferença entre a receita tributada pelo regime de caixa (I N nº 84/79) e o valor de acordo com a evolução da obra	<u>32.084</u>	<u>29.585</u>	<u>(2.499)</u>	<u>43.200</u>	<u>36.424</u>	<u>(6.776)</u>
Valor líquido dos créditos diferidos			<u>(2.329)</u>			<u>(4.457)</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes			-			<u>(501)</u>
Imposto de renda e contribuição social creditados (debitados) ao resultado do exercício			<u>(2.329)</u>			<u>(4.958)</u>

O imposto de renda e a contribuição social diferidos foram calculados à alíquota de 34%.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A Administração da Sociedade elaborou a estimativa de geração de resultados futuros que serão tributados, fundamentada no resultado esperado de operações, descontado a valor presente à taxa de 1% ao mês para os próximos exercícios. Referido estudo técnico está aprovado pela Diretoria e Conselho de Administração e pressupõe a realização do imposto de renda e da contribuição social diferidos nos seguintes exercícios:

Exercícios	Controladora	Consolidado
Valores nominais em 31 de março de 2007:		
2007	(11.388)	(11.388)
2008	2.991	2.991
2009	9.101	9.101
2010	9.288	9.288
após 2011	30.401	36.424
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais a compensar	40.393	46.416
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias (*)	7.173	9.034
	<u>47.566</u>	<u>55.450</u>

(*) Serão realizados quando do desfecho dos questionamentos judiciais em andamento, conforme descrito na Nota nº 14.

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

	Controladora	Consolidado
Resultado antes da tributação	37.980	40.609
Alíquota vigente	34%	34%
Expectativa de imposto de renda e contribuição social	(12.913)	(13.807)
Resultado de equivalência patrimonial	10.552	-
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido	-	10.270
Outras diferenças permanentes	32	(1.421)
	<u>(2.329)</u>	<u>(4.958)</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

18. RESULTADO FINANCEIRO

È representado por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Rendimentos de aplicações financeiras	8.123	8.502
Varição monetária de contas a receber clientes	6.225	9.216
Deságio na cessão de créditos	(128)	(128)
Encargos sobre financiamentos	(2.025)	(5.939)
Despesas bancárias	(866)	(1.290)
Outros	449	373
	<hr/>	<hr/>
	<u>11.778</u>	<u>10.734</u>

19. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

A Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC n ° 963 para reconhecido contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em decorrência disso, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, além do saldo integral de contas a receber dos contratos de vendas, oriundos dos empreendimentos não estão refletidos nas demonstrações contábeis.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

a) Valores a receber de clientes

Controladora	Circulante	Longo Prazo	Total
Clientes por incorporação de imóveis	213.791	366.592	580.383
Rendas a apropriar	(13.536)	(23.210)	(36.746)
	<u>200.255</u>	<u>343.382</u>	<u>543.637</u>

Consolidado	Circulante	Longo Prazo	Total
Clientes por incorporação de imóveis	402.228	761.858	1.164.086
Rendas a apropriar	(16.722)	(31.674)	(48.396)
	<u>385.506</u>	<u>730.184</u>	<u>1.115.690</u>

b) Custos orçados a incorrer

	Controladora	Consolidado
Materiais	95.561	178.405
Subempreiteiros e serviços de terceiros	113.340	207.422
Mão-de-obra própria	13.335	29.348
	<u>222.236</u>	<u>415.175</u>
Circulante	<u>117.754</u>	<u>237.935</u>
Exigível a longo prazo	<u>104.482</u>	<u>177.240</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c) Resultados de vendas de imóveis a apropriar

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Receitas com vendas de imóveis	327.613	644.414
Custos de construção	(218.340)	(400.809)
Terrenos	(3.897)	(14.367)
Despesas com vendas e comercialização	(27.298)	(57.662)
Juros de financiamentos	(907)	(970)
Resultado líquido a apropriar	<u>77.171</u>	<u>170.606</u>

20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Rossi Residencial e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

Os principais instrumentos financeiros registrados em contas patrimoniais são representados por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares a seus respectivos valores contábeis.

21. SEGUROS (Não Auditado)

A Sociedade mantém, em 31 de março de 2007, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis com os riscos envolvidos:

- a) Responsabilidade civil – cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- b) Danos físicos ao imóvel (obras financiadas) - cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel.
- c) Incêndio - raio e explosão na matriz e escritórios regionais.
- d) Seguro término de obras – garante a entrega da obra aos promitentes compradores.

22. EVENTOS SUBSEQUENTES - DEBÊNTURES

Na Reunião do Conselho dos Administradores foi aprovado, pela unanimidade dos presentes, o Programa de Distribuição Pública de Debêntures (“Programa”), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”), no valor total de R\$600.000 (seiscentos milhões de reais), pelo prazo de 02 (dois) anos, contados a partir da data de seu arquivamento na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), bem como a 1ª emissão de 30.000 (trinta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da Companhia, em série única, com valor nominal unitário de R\$10 (dez mil reais), com prazo de vigência de 7 (sete) anos a contar da data de emissão, totalizando o montante de R\$300.000 (trezentos milhões de reais) na data de emissão (as “Debêntures” e a “1ª Emissão”, respectivamente), sendo que, o volume da 1ª Emissão poderá ser elevado em até 35% (trinta e cinco por cento).

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

QUADRO SUPLEMENTAR

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2007

(Em milhares de reais)

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido	35.651	35.651
Ajustes ao lucro líquido:		
Depreciação e amortização	250	259
Participações em sociedades controladas	(31.036)	-
Amortização de ágio	559	601
Imposto de renda e contribuição social diferidos, líquidos	2.329	4.457
Juros e encargos financeiros, líquidos	(2.474)	(2.312)
Lucro líquido ajustado	<u>5.279</u>	<u>38.656</u>
Variações nos ativos e passivos circulantes e de longo prazo:		
Diminuição em aplicações financeiras de longo prazo	115	115
Aumento em contas a receber de clientes	(1.307)	(79.014)
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	1.892	(58.916)
Aumento em despesas antecipadas	(12.679)	(19.871)
Diminuição (aumento) em adiantamento a fornecedores	(216)	362
Aumento em outros créditos, líquidos de itens classificados no passivo	(3.104)	(12.849)
Diminuição (aumento) em partes relacionadas, líquidos de itens classificados no passivo	(23.798)	3.531
Aumento nos demais ativos	(771)	(243)
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de terrenos	(13.637)	34.506
Diminuição de impostos e contribuições	(446)	(2.770)
Aumento (diminuição) de adiantamento de clientes	(1.096)	1.066
Aumento dos demais passivos	4.358	11.087
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	<u>(45.410)</u>	<u>(84.340)</u>
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisição de investimentos	(36.007)	1.353
Aquisição bens do ativo imobilizado	(192)	(189)
Recursos aplicados no desenvolvimento de softwares	(580)	(580)
Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades de investimentos	<u>(36.779)</u>	<u>584</u>
DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS		
Ações em tesouraria	(4.861)	(4.861)
Dívida		
Captações	13.905	24.005
Amortizações	(10.301)	(17.170)
Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades financeiras	<u>(1.257)</u>	<u>1.974</u>
Diminuição Líquido de Caixa e Aplicações Financeiras	<u>(83.446)</u>	<u>(81.782)</u>
CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS		
No início do período	<u>310.036</u>	<u>327.047</u>
No final do período	<u>226.590</u>	<u>245.265</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

As operações da Rossi Residencial S.A. e suas subsidiárias consistem exclusivamente na incorporação, comercialização e construção de imóveis residenciais e comerciais. Em decorrência de condições peculiares do mercado de incorporações imobiliárias, por vezes, a Sociedade necessita utilizar sociedades em conta de participação e/ou sociedades de propósito específico para a realização dos mencionados empreendimentos imobiliários. Para fins contábeis, essas sociedades investidas são consideradas como empresas independentes.

Assim, com o objetivo de propiciar a análise abrangente de seus negócios, os comentários de desempenho da Sociedade devem ser avaliados sob a forma consolidada (abrangendo todos os seus empreendimentos, independente da estruturação jurídica – societária), apresentados no formulário “Comentário do Desempenho Consolidado no Trimestre”.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2007	4 - 31/12/2006
1	Ativo Total	1.575.544	1.490.366
1.01	Ativo Circulante	1.090.499	1.092.316
1.01.01	Disponibilidades	245.265	327.047
1.01.01.01	Caixa e Bancos	9.391	18.983
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	235.874	308.064
1.01.02	Créditos	166.992	148.773
1.01.02.01	Clientes	166.992	148.773
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	548.640	498.659
1.01.03.01	Imoveis a Comercializar	548.640	498.659
1.01.04	Outros	129.602	117.837
1.01.04.01	Créditos Diversos	57.063	47.126
1.01.04.02	Dividendos a receber	533	0
1.01.04.03	Despesas antecipadas	38.853	25.096
1.01.04.04	Partes Relacionadas	33.153	45.615
1.02	Ativo Não Circulante	485.045	398.050
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	459.706	371.269
1.02.01.01	Créditos Diversos	379.613	297.761
1.02.01.01.01	Clientes	316.297	243.264
1.02.01.01.02	Aplicações Financeiras	1.529	1.644
1.02.01.01.03	Estoques	61.787	52.853
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	254	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	254	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	79.839	73.508
1.02.01.03.01	Depósitos Judiciais	4.609	5.155
1.02.01.03.02	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	55.450	53.131
1.02.01.03.03	Outros Créditos	0	1.556
1.02.01.03.04	Despesas Antecipadas	19.780	13.666
1.02.02	Ativo Permanente	25.339	26.781
1.02.02.01	Investimentos	19.544	21.498
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	2.978	4.317
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	16.566	17.181
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	2.577	2.517
1.02.02.03	Intangível	3.218	2.766
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2007	4 - 31/12/2006
2	Passivo Total	1.575.544	1.490.366
2.01	Passivo Circulante	293.847	288.912
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	100.487	89.332
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	99.419	87.693
2.01.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	1.068	1.639
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	17.643	12.916
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	6.595	9.302
2.01.05	Dividendos a Pagar	10.560	10.380
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	158.562	166.982
2.01.08.01	Salários e Encargos a Pagar	4.760	3.734
2.01.08.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terreno	110.117	101.844
2.01.08.03	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	0	13.850
2.01.08.04	Adiantamento de clientes	2.893	1.578
2.01.08.05	Partes Relacionadas	24.003	32.681
2.01.08.06	Outros Contas a Pagar	16.789	13.295
2.02	Passivo Não Circulante	171.230	121.777
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	171.230	121.777
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	37.280	37.278
2.02.01.01.01	Financiamento para Construção	37.280	37.278
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	45.457	27.122
2.02.01.03.01	Impostos e contribuições a recolher	2.257	4.476
2.02.01.03.02	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	43.200	22.646
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	88.493	57.377
2.02.01.06.01	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	76.063	48.008
2.02.01.06.02	Adiantamento de clientes	9.120	9.369
2.02.01.06.03	Outros Contas a Pagar	3.310	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	1.110.467	1.079.677
2.04.01	Capital Social Realizado	445.117	445.117
2.04.02	Reservas de Capital	534.462	539.323
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	95.237	95.237
2.04.04.01	Legal	8.087	8.087
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2007	4 -31/12/2006
2.04.04.05	Retenção de Lucros	87.150	87.150
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	35.651	0
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2007 a 31/03/2007	4 - 01/01/2007 a 31/03/2007	5 - 01/01/2006 a 31/03/2006	6 - 01/01/2006 a 31/03/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	168.899	168.899	87.745	87.745
3.02	Deduções da Receita Bruta	(5.395)	(5.395)	(2.535)	(2.535)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	163.504	163.504	85.210	85.210
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(106.148)	(106.148)	(59.667)	(59.667)
3.05	Resultado Bruto	57.356	57.356	25.543	25.543
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(16.152)	(16.152)	(16.083)	(16.083)
3.06.01	Com Vendas	(14.678)	(14.678)	(9.827)	(9.827)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(14.678)	(14.678)	(9.827)	(9.827)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(12.344)	(12.344)	(8.013)	(8.013)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(12.344)	(12.344)	(8.013)	(8.013)
3.06.03	Financeiras	10.734	10.734	1.744	1.744
3.06.03.01	Receitas Financeiras	25.482	25.482	20.552	20.552
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(14.748)	(14.748)	(18.808)	(18.808)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	136	136	13	13
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	41.204	41.204	9.460	9.460
3.08	Resultado Não Operacional	(595)	(595)	(46.870)	(46.870)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(595)	(595)	(46.870)	(46.870)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	40.609	40.609	(37.410)	(37.410)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(501)	(501)	(1.877)	(1.877)
3.11	IR Diferido	(4.457)	(4.457)	14.334	14.334
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2007 a 31/03/2007	4 - 01/01/2007 a 31/03/2007	5 - 01/01/2006 a 31/03/2006	6 - 01/01/2006 a 31/03/2006
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	35.651	35.651	(24.953)	(24.953)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	78.240.114	78.240.114	78.851.814	78.851.814
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,45566	0,45566		
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			(0,31645)	(0,31645)

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

VGV de lançamentos totaliza R\$ 459,7 milhões
Vendas contratadas crescem 184,9% (R\$ 375,2 milhões)
Lucro Líquido alcança R\$ 35,6 milhões
EBITDA totaliza R\$ 32,8 milhões (margem 20,1%)

São Paulo, 15 de maio de 2007 – A Rossi Residencial S.A. (Bovespa: RSID3), uma das maiores incorporadoras de imóveis residenciais do País, anuncia os resultados do 1º trimestre de 2007 (1T07). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em BRGAAP e em milhares de reais (R\$ mil). As comparações referem-se ao 1º trimestre de 2006 (1T06), exceto onde indicado o contrário.

Destaques do Período:

- O valor global de vendas (VGV lançado) totalizou R\$ 459,7 milhões no 1T07 com o lançamento de 1.265 unidades, sendo 89,2% de participação da Rossi nos empreendimentos.
- As vendas contratadas aumentaram 184,9%, passando de R\$ 131,7 milhões no 1T06 para R\$ 375,2 milhões no 1T07. A parte Rossi apresentou crescimento de 161,9%.
- A receita líquida alcançou R\$ 163,5 milhões no 1T07, apresentando crescimento de 91,9% sobre o mesmo período do ano anterior.
- O EBITDA do 1T07 cresceu 245,2% em relação ao 1T06 e totalizou R\$ 32,8 milhões. A margem de EBITDA atingiu 20,1%, representando um acréscimo de 8,9 p.p. sobre a margem do 1T06.
- O lucro líquido do 1T07 totalizou R\$ 35,6 milhões e representou um crescimento de 58,0% em relação ao 1T06 (R\$ 22,6 milhões).
- O banco de terrenos da companhia alcançou R\$ 8,8 bilhões no 1T07, um aumento de 323,8% em relação ao mesmo período de 2006, suficientes para lançamentos dos próximos 4 a 5 anos.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Indicadores operacionais	1T07	1T06	Var (%)
Lançamentos			
Lançamentos	7	5	40,0%
Área útil lançada (m ²)	151.297	51.229	195,3%
Unidades lançadas	1.265	453	179,2%
VGW dos lançamentos (R\$ milhares)	459.724	94.303	387,5%
Preço médio dos Lançamentos por m ²	3.039	1.841	65,1%
Vendas			
Vendas contratadas (R\$ milhares)	375.213	131.691	184,9%
Área útil vendida (m ²)	120.004	69.680	72,2%
Unidades vendidas	1.247	578	115,7%

¹ Corresponde ao valor total a ser potencialmente obtido pela Companhia proveniente da venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário a determinado preço.

Indicadores financeiros (R\$ milhares)	1T07	1T06	Var (%)
Receita Operacional Líquida	163.504	85.210	91,9%
Lucro Bruto	57.356	25.543	124,6%
Margem bruta	35,1%	30,0%	
Lucro Operacional	41.204	9.460	335,6%
Margem Operacional	25,2%	11,1%	
EBITDA Ajustado ¹	32.823	9.507	245,2%
Margem EBITDA (%) ¹	20,1%	11,1%	
Lucro Líquido do Exercício	35.651	(24.953)	-242,9%
Lucro Líquido do Exercício Ajustado ¹	35.651	22.565	58,0%
Margem Líquida	21,8%	-29,3%	
Margem Líquida Ajustada ¹	21,8%	26,5%	

¹ excluindo os efeitos dos itens não-recorrentes

Receitas e resultados a apropriar	Mar/07	Dez06	Var (%)
Receitas a apropriar	644.414	517.435	24,5%
Resultados a apropriar	229.238	184.471	24,3%
Margem resultados a apropriar	35,6%	35,7%	-0,1 p.p.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

O crescimento do volume de lançamentos combinado ao bom desempenho das vendas tem proporcionado crescimento constante no saldo de resultados a apropriar, encerrando 1T07 com R\$ 229,2 milhões ou 24,3% superior ao mesmo período do ano anterior. A margem bruta do REF se manteve em 35,6%.

Lançamentos e Vendas:

Nesse trimestre foram lançados 7 empreendimentos que totalizaram R\$ 459,7 milhões de valor global de vendas (VGV), sendo R\$ 409,9 milhões correspondentes à parte da Rossi e o restante à parte dos sócios.

Em relação ao 1T06, houve um crescimento de 387,5% no VGV de lançamentos (R\$ 94,3 milhões) e de 402,3% na participação da Rossi (R\$ 81,6 milhões).

Lançamentos realizados no 1T07	Cidade	Lçto	VGV	Área útil m ²	Unid.	% Vendido	% Part. Rossi	VGV
			R\$ mil					Parte Rossi
Região Metropolitana de São Paulo								
Brooklin to live	S. Paulo	fev/07	55.328	17.049	112	8%	100%	55.328
Mont Serrat	S. Paulo	fev/07	151.867	45.594	220	24%	70%	106.307
Campinas e Sumaré								
Reserva Original	Campinas	fev/07	12.300	5.875	52	73%	100%	12.300
Avalon – Cond. 1	Campinas	mar/07	14.107	8.590	118	0%	70%	9.875
Porto Alegre								
Autentique	P. Alegre	mar/07	82.556	26.985	224	5%	100%	82.556
Rio de Janeiro								
Vitoria Bay	Vitória	jan/07	89.249	28.627	269	95%	100%	89.249
Liberty Green	R Janeiro	mar/07	54.317	18.577	270	0%	100%	54.317
Total			459.724	151.297	1.265	29%	89,2%	409.932

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Os empreendimentos lançados no mês de março apresentaram um bom volume de visitas nos stands e originaram uma quantidade de propostas de vendas acima da nossa expectativa. Em virtude do processo normal de *credit scoring* e análise documental dos clientes, essas propostas foram convertidas em vendas contratadas somente no mês de abril. O quadro abaixo apresenta o volume de vendas contratadas dos empreendimentos lançados nesse trimestre acumulado até 30 de abril de 2007, onde atingimos 48% de VSO – vendas sobre oferta.

Lançamentos realizados no 1T07	Cidade	Lçto	Unid. Lançadas	Vendas acumuladas até 30/04/07	% Vendas
Brooklin to live	S. Paulo	fev/07	112	19	17%
Mont Serrat	S. Paulo	fev/07	220	82	37%
Campinas e Sumaré					
Reserva Original	Campinas	fev/07	52	39	75%
Avalon – Cond. 1	Campinas	mar/07	118	74	63%
Porto Alegre					
Autentique	P. Alegre	mar/07	224	34	15%
Rio de Janeiro					
Vitoria Bay	Vitória	jan/07	269	269	100%
Liberty Green	R Janeiro	mar/07	270	90	33%
Total			1.265	607	48%

Lançamentos em Unidades	1T07	1T06	Var (%)
Imóveis residenciais			
Até R\$ 200,0 mil	118	138	-14,5%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	591	152	288,8%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	336	119	182,4%
Acima de R\$ 500,1 mil	220	-	
Imóveis Comerciais			
	-	44	
Total	1.265	453	179,2%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

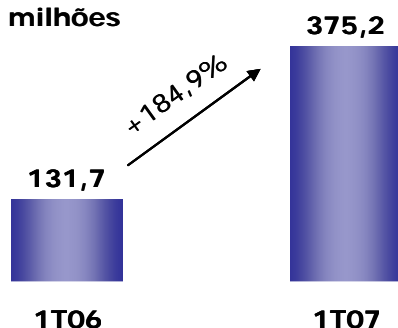
08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Lançamentos em R\$	1T07	1T06	Var (%)
Imóveis residenciais			
Até R\$ 200,0 mil	14.107	8.746	61,3%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	155.866	35.632	337,4%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	137.884	45.644	202,1%
Acima de R\$ 500,1 mil	151.867		
Imóveis Comerciais		4.282	
Total	459.724	94.304	387,5%

As vendas contratadas aumentaram 184,9%, passando de R\$ 131,7 milhões no 1T06 para R\$ 375,2 milhões no 1T07. Desse total, R\$ 286,9 milhões correspondem à parte da Rossi e representam um crescimento de 161,9% frente às vendas contratadas no 1T06 (R\$ 109,6 milhões parte Rossi).

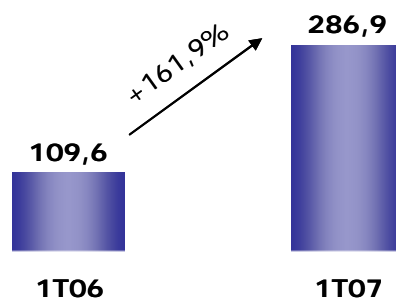
Vendas Contratadas Consolidadas

R\$ milhões



Vendas Contratadas Parte Rossi

R\$ milhões



Vendas em Unidades	1T07	1T06	Var (%)
Imóveis residenciais			
Até R\$ 200,0 mil	299	165	81,2%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	650	225	188,9%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	166	117	41,9%
Acima de R\$ 500,1 mil	122	16	662,5%
Imóveis Comerciais	10	55	-81,8%
Total	1.247	578	115,7%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Vendas em R\$	1T07	1T06	Var (%)
Imóveis residenciais			
Até R\$ 200,0 mil	42.134	17.059	147,0%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	182.871	50.378	263,0%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	62.958	47.901	31,4%
Acima de R\$ 500,1 mil	85.581	11.008	677,4%
Imóveis Comerciais	1.669	5.346	-68,8%
Total	375.213	131.692	184,9%

O quadro abaixo apresenta os totais de vendas contratadas e receitas apropriadas no primeiro trimestre de 2007 e 2006, por ano de lançamento dos empreendimentos:

Ano de lançamento	1T07				1T06			
	vendas contratadas	%	Receitas	%	vendas contratadas	%	Receitas	%
Lançamentos 2007	126.013	44%	41.858	26%			-	
Lançamentos 2006	140.528	49%	54.842	34%	43.060	39%	5.647	7%
Lançamentos 2005	3.286	1%	32.712	20%	38.260	35%	8.456	10%
Lançamentos 2004	8.449	3%	23.477	14%	11.452	10%	34.016	40%
Lançamentos 2003	8.786	3%	10.730	6%	14.965	14%	36.670	43%
Lançamentos 2002	(131)	0%	(115)	0%	1.819	2%	421	0%
Total	286.931	100%	163.504	100%	109.556	100%	85.210	100%

Parcerias:

Fechamos quatro novas parcerias neste primeiro trimestre do ano.

Vitória – Metron: Presente no mercado há mais de 30 anos, a METRON construiu um nome que é sinônimo de tradição, solidez e credibilidade. Sua atuação abrange o mercado imobiliário incorporações de empreendimentos e o setor da construção civil em geral.

Vila Velha e Serra – Cittá: Atuando desde a década de 40, consolidou-se trabalhando sempre com tecnologia de ponta e constante treinamento, tornando-se umas das mais conceituadas

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

empresas de construção civil do Estado.

Salvador – Costa Andrade: Possui atividades imobiliárias em Salvador desde 1990. Dedicar-se à incorporação e construção de imóveis residenciais e comerciais construídos em endereços valorizados da cidade como foco na realização de empreendimentos imobiliários de alto luxo, luxo e médio padrão.

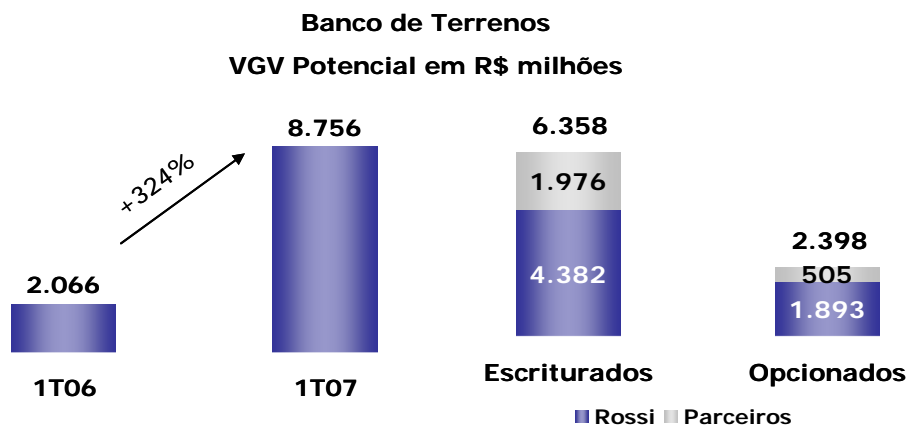
Natal e Fortaleza – Diagonal: É uma das maiores construtoras e incorporadores do Estado do Ceará, que atua a mais de 25 anos no mercado e agora está expandindo suas operações para o Rio Grande do Norte.

Obras em Andamento:

Em 31 de março de 2007, possuíamos 53 canteiros de obras, totalizando 77 empreendimentos que representam um total de 8.953 unidades, equivalentes a 1.375.417 m² de área em construção. Desde 1992, quando expandimos nossa atuação para diferentes regiões do país, até 31 de março de 2007, lançamos 33.937 imóveis, num total de 3.670.742 m² de área construída, das quais 24.984 unidades, equivalentes a 2.295.325 m² já entregues.

Estoque de Terrenos:

Encerramos o 1T07 com um estoque de 95 terrenos para lançamento de futuros empreendimentos, com potencial de gerar R\$ 8,8 bilhões de valor global de vendas (VGV), equivalentes a 5.626.712 m² de área a ser construída, compreendendo um total de 46.378 unidades. Desse total, a participação da Rossi é de 71,7%, totalizando R\$ 6,3 bilhões.



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Banco de Terreno - R\$ MIL	Até R\$ 200,0 mil	de R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	de R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	acima de R\$ 500,1 mil	Comercial	Total	%
Regional SP	347.239	1.146.507	133.659	749.032	-	2.376.437	27,14%
Regional CPS	785.459	1.098.814	85.561	108.225	157.220	2.235.279	25,53%
Regional POA	1.038.200	72.369	295.607	106.687	-	1.512.863	17,28%
Regional RJ	745.770	289.316	305.762	206.044	-	1.546.892	17,67%
Regional BH	318.982	156.149	93.196	30.373	-	598.700	6,84%
Regional NE	379.647	106.704	-	-	-	486.351	5,55%
TOTAL	3.615.297	2.869.859	913.785	1.200.361	157.220	8.756.522	100,00%

Distribuição 41,29% 32,77% 10,44% 13,71% 1,80% 100,00%

Comentários sobre o Desempenho:

Receita Operacional Bruta. A receita operacional bruta apresentou crescimento de 92,5%, passando de R\$ 87,7 milhões no 1T06 para R\$ 168,9 milhões no 1T07. Este crescimento decorreu principalmente em função da evolução das obras dos empreendimentos em construção e da vendas dos estoques, permitindo um aumento da apropriação de receitas.

Impostos sobre Vendas. Os impostos sobre vendas aumentaram 112,8%, passando de R\$ 2,5 milhões no 1T06 para R\$ 5,4 milhões no 1T07.

Receita Operacional Líquida. A receita operacional líquida apresentou um crescimento de 91,9% , passando de R\$ 85,2 milhões no 1T06 para R\$ 163,5 milhões no 1T07, em linha com o aumento de nossa receita operacional bruta.

Custo dos Imóveis e Serviços Vendidos. O custo dos imóveis e serviços vendidos apresentou crescimento de 77,9%, de R\$ 59,7 milhões no 1T06 para R\$ 106,1 milhões no 1T07. Esse crescimento foi decorrente do volume de obras em construção no período.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Lucro Bruto. O lucro bruto apresentou um crescimento de 124,6%, passando de R\$ 25,5 milhões no 1T06 para R\$ 57,4 milhões no 1T07. A margem bruta do 1T07 foi de 35,1% representando um crescimento de 5,1 p.p. em relação à margem de 30,0% obtida no 1T06.

Despesas Administrativas. As despesas administrativas aumentaram 54,7% em termos nominais, passando de R\$ 7,8 milhões no 1T06 para R\$ 12,1 milhões no 1T07. Relativamente à receita operacional líquida, as despesas administrativas tiveram uma redução de 1,8 p.p., passando de 9,2% no 1T06 para 7,4% no 1T07.

Despesas Comerciais. As despesas comerciais apresentaram um crescimento nominal 49,4%, passando de R\$ 9,8 milhões no 1T06 para R\$ 14,7 milhões no 1T07. Relativamente à receita operacional líquida, as despesas comerciais reduziram 2,5 p.p., representando 9,0%

EBITDA. O EBITDA totalizou R\$ 32,8 milhões no 1T07, apresentando um acréscimo de 245,2% sobre 1T06. A margem de EBITDA do 1T07 foi de 20,1%, representando um aumento de 8,9 p.p. sobre o 1T06. Esse aumento é decorrente da combinação do maior volume de receita apropriada, com aumento da margem bruta e diluição de despesas operacionais.

Depreciação e Amortização. A despesa de depreciação e amortização apresentou um aumento de 27,6% no 1T07 em relação ao 1T06, passando de R\$ 0,2 milhão no 1T06 para R\$ 0,3 milhão no 1T07. Esse aumento refere-se à depreciação de bens adquiridos na montagem dos novos escritórios regionais.

(Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas. As receitas financeiras líquidas aumentaram 5474,2%, de R\$ 0,1 milhão no 1T06 para R\$ 8,6 milhões no 1T07. Esse acréscimo ocorreu principalmente em função das receitas de aplicações financeiras dos recursos provenientes da OPA, combinado com a redução de encargos sobre o endividamento existente antes da oferta.

Receitas de Financiamentos a Clientes. As receitas de financiamentos a clientes aumentaram no 1T07 em relação ao 1T06, passando de 1,6 milhões para 2,1 milhões. Esse acréscimo se deve principalmente a um maior volume da carteira de recebíveis de nossos clientes, em linha com o aumento de nossas vendas.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Imposto de Renda e Contribuição Social. A provisão para imposto de renda e contribuição social passou de uma receita de R\$ 12,5 milhões no 1T06 para R\$ 5,0 milhões de despesa no 1T07. A provisão para imposto de renda e contribuição social segue a legislação societária, tanto para as empresas tributadas pelo lucro real, quanto pelo lucro presumido, e difere da legislação fiscal.

Lucro Líquido. O lucro líquido passou de R\$ 22,6 milhões no 1T06 para R\$ 35,7 milhões no 1T07. A margem líquida diminuiu de 26,5% no 1T06 para 21,8% no 1T07.

Endividamento:

A companhia encerrou o 1T07 com um endividamento total de R\$ 137,8 milhões, 8,8% superior ao 4T06. Deste total, R\$ 136,7 milhões referem-se a operações de crédito imobiliário, ou seja, financiamento para construção dos empreendimentos, que se manteve em linha em relação ao 4T06.

Em relação aos empréstimos para capital de giro houve uma redução de 34,8%, passando de R\$ 1,6 milhões no 4T06 para R\$ 1,1 milhões no 1T07 em função das amortizações ocorridas no período.

O total de disponibilidades apresentou uma redução de 24,9%, passando de R\$ 328,7 milhões no 4T06 para R\$ 246,8 milhões no 1T07, decorrente da utilização em capital de giro, dado o atual volume de empreendimentos em andamento, bem como dos investimentos em terrenos.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Endividamento	1T07	4T06	Var (%)
Endividamento - Curto Prazo			
Financiamentos para construção	99.419	87.693	-13,9%
Empréstimos - capital de giro	1.068	1.639	-34,8%
Endividamento - Longo Prazo			
Financiamentos para construção	37.280	37.278	64,2%
Empréstimos - capital de giro	-		
Total do Endividamento	137.767	126.610	8,8%
Disponibilidades financeiras			
Caixa e bancos	9.391	18.983	-50,5%
Aplicações financeiras - curto prazo	235.874	308.064	-23,4%
Aplicações financeiras - longo prazo	1.529	1.644	-7,0%
Total das disponibilidades	246.794	328.691	-24,9%
Endividamento Líquido	(109.027)	(202.081)	-46,0%

Teleconferências e Webcasts para Discussão dos Resultados:

A Rossi Residencial realizará teleconferências para discussão dos resultados do primeiro trimestre de 2007:

Apresentação em Português	Apresentação em Inglês
Quinta-feira, 17 de maio	Quinta-feira, 17 de maio
10:00 (horário de Brasília) / 9:00 AM (EST)	12:00 (horário de Brasília) / 11:00 AM (EST)
Telefone de acesso: 55 11 2101-4848	Telefone de acesso: 1 973 935-8510
Código: Rossi	Código: 8717842

Transmissão ao vivo pelo Internet: www.rossiresidencial.com.br/ri

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Sobre a Rossi Residencial S.A.

A Rossi é uma das maiores incorporadoras de imóveis do Brasil, listada no Novo Mercado da Bovespa (RSID3). Através dos seus escritórios regionais, localizados nas cidades de Porto Alegre, São Paulo, Campinas, Rio de Janeiro, Belo Horizonte e Salvador, a empresa está presente em 30 municípios brasileiros. As regiões onde a Rossi está presente apresentam um elevado déficit habitacional, renda per capita acima da média nacional, e grande potencial de crescimento econômico e demográfico. Por atuar em diferentes segmentos de renda, a Rossi tem a possibilidade de flexibilizar o seu mix de produtos de forma a adequar-se a novas condições de mercado. A empresa desenvolve projetos residenciais voltados para todas as faixas de renda, atuando em empreendimentos de alto padrão e comerciais com a marca América Properties.

Para maiores informações, acesse o site www.rossiresidencial.com.br/RI.

Relações com Investidores

Sergio Rossi Cuppoloni – Diretor

sergiorossi@rossiresidencial.com.br

55 11 3759-7222

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Demonstração do Resultado R\$ (mil)	1T07	1T06	Var (%)
Receita Operacional Bruta			
Venda de Imóveis e serviços	168.899	87.745	92,5%
(-) Impostos sobre vendas	(5.395)	(2.535)	112,8%
Receita Líquida	163.504	85.210	91,9%
Custo dos Imóveis e Serviços	(106.148)	(59.667)	77,9%
Lucro Bruto	57.356	25.543	124,5%
Margem Bruta	35,1%	30,0%	5,1 p.p.
(Despesas) Receitas Operacionais			
Administrativas	(12.085)	(7.810)	54,7%
Comerciais	(14.678)	(9.8247)	49,4%
Depreciação e Amortização	(259)	(203)	27,6%
(Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas	8.640	155	5474,2%
Receitas de Financiamento a Clientes	2.094	1.589	31,8%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	136	13	946,2%
Total	(16.152)	(16.083)	0,4%
Lucro (Prejuízo) Operacional	41.204	9.460	335,6%
Outras Receitas e (Despesas)	(595)	(46.870)	-98,7%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(4.958)	12.457	-139,8%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	35.651	(24.953)	-242,9%
Margem Líquida	21,8%	-29,3%	51,1 p.p.
Itens não recorrentes			
Gastos com emissão de ações	0	47.518	-100,0%
Lucro Líquido Ajustado	35.651	22.565	58,0%
Margem Líquida Ajustada	21,8%	26,5%	-4,7 p.p.
E.B.I.T.D.A.			
Lucro (Prejuízo) Operacional	41.204	9.460	335,6%
(+) Depreciação e Amortização	259	203	27,6%
(+/-) Receitas (Despesas) Financeiras, Líquidas	(8.640)	(155)	5474,2%
E.B.I.T.D.A.	32.823	9.508	245,2%
Margem E.B.I.T.D.A.	20,1%	11,2%	8,9 p.p.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

ATIVO	1T07	% do Total	4T06	% do Total
CIRCULANTE				
Caixa e bancos	9.391	0,6%	18.983	1,3%
Aplicações financeiras	235.874	15,0%	308.064	20,7%
Contas a receber de clientes	166.992	10,6%	148.773	10,0%
Imóveis a comercializar	548.640	34,8%	498.659	33,5%
Despesas antecipadas	38.853	2,5%	25.096	1,7%
Outros Créditos	90.749	5,8%	92.741	6,2%
Total do Ativo Circulante	1.090.499	69,2%	1.092.316	73,3%
NÃO CIRCULANTE				
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO				
Contas a receber de clientes	316.297	20,1%	243.264	16,3%
Aplicações financeiras	1.529	0,1%	1.644	0,1%
Imóveis a comercializar	61.787	3,9%	52.853	3,5%
Depósitos judiciais	4.609	0,3%	5.155	0,3%
IR e contrib. social diferidos	55.450	3,5%	53.131	3,6%
Outros créditos	20.034	1,3%	15.222	1,0%
Total do Realizável a Longo Prazo	459.706	29,2%	371.269	24,9%
PERMANENTE				
Investimentos	19.544	1,2%	21.498	1,4%
Imobilizado	2.577	0,2%	2.517	0,2%
Intangível	3.218	0,2%	2.766	0,2%
Total do Permanente	25.339	1,6%	26.781	1,8%
TOTAL DO ATIVO	1.575.544	100,0%	1.490.366	100,0%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

PASSIVO CIRCULANTE	1T07	% do Total	4T06	% do Total
PASSIVO CIRCULANTE				
Empréstimos e Financiamentos	100.487	6,4%	89.332	6,0%
Contas a pagar por aquisição de Terrenos	110.117	7,0%	101.844	6,8%
Fornecedores	17.643	1,1%	12.916	0,9%
Salários a encargos sociais	4.760	0,3%	3.734	0,3%
Impostos e contribuições a recolher	6.595	0,4%	9.302	0,6%
Dividendos a pagar	10.560	0,7%	10.380	0,7%
Adiantamento de clientes	2.893	0,2%	1.578	0,1%
Outras contas a pagar	40.792	2,6%	59.826	4,0%
Total do Circulante	293.847	18,7%	288.912	19,4%
NÃO CIRCULANTE				
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO				
Empréstimos e Financiamentos	37.280	2,4%	37.278	2,5%
Contas a pagar por aquisição de Terrenos	76.063	4,8%	48.008	3,2%
Impostos e contribuições a recolher	2.257	0,1%	4.476	0,3%
IR e contrib. social diferidos	43.200	2,7%	0	0,0%
Adiantamento de clientes	9.120	0,6%	9.369	0,6%
Outras contas a pagar	3.310	0,2%	22.646	1,5%
Total do Exigível a Longo Prazo	171.230	10,9%	121.777	8,2%
PATRIMONIO LIQUIDO				
Capital social	445.117	28,3%	445.117	29,9%
Reservas de capital	534.462	33,9%	539.323	36,2%
Reservas legal	8.087	0,5%	8.087	0,5%
Reservas de retenção de lucros	122.801	7,8%	87.150	5,8%
Total do Patrimônio Líquido	1.110.467	70,5%	1.079.677	72,4%
TOTAL DO PASSIVO	1.575.544	100,0%	1.490.366	100,0%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

1 – Posição acionária dos acionistas com mais de 5% de ações em 31/03/2007:

	Ordinárias/Cotas	%	Preferenciais	%	Total	%
Rossi Residencial S/A						
RR Trust S/A	29.281.098	37,13	-	-	29.281.098	37,13
Ações em tesouraria	611.700	0,78	-	-	611.700	0,78
Outros	48.959.016	62,09	-	-	48.959.016	62,09
	78.851.814	100,00	-	-	78.851.814	100,00
RR Trust S/A						
João Rossi Cuppoloni	7.703.235	25,50	-	-	7.703.235	25,50
Edmundo Rossi Cuppoloni	7.703.234	25,50	-	-	7.703.234	25,50
Engeplano Participações S/A	8.259.369	27,34	-	-	8.259.369	27,34
Rossi S/A	5.743.010	19,01	-	-	5.743.010	19,01
Outros	797.231	2,65	-	-	797.231	2,65
	30.206.079	100,00	-	-	30.206.079	100,00
Rossi S/A						
João Rossi Cuppoloni	30.782.371	50,00	39.229.023	32,94	70.011.394	38,75
Edmundo Rossi Cuppoloni	30.782.370	50,00	39.229.023	32,94	70.011.393	38,75
Outros	13	-	40.632.736	34,12	40.632.749	22,50
	61.564.754	100,00	119.090.782	100,00	180.655.536	100,00
Roplano S/A						
João Rossi Cuppoloni	17.983.994	48,12	-	-	17.983.994	48,12
Edmundo Rossi Cuppoloni	17.983.994	48,12	-	-	17.983.994	48,12
Outros	1.405.840	3,76	-	-	1.405.840	3,76
	37.373.828	100,00	-	-	37.373.828	100,00
Engeplano Participações S/A						
Roplano S/A	8.075.814	100,00	-	-	8.075.814	100,00
Outros	2	-	-	-	2	-
	8.075.816	100,00	-	-	8.075.816	100,00

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

2 – Em 31/03/2007 a quantidade de ações em circulação (free-float) corresponde a 44.012.582, representando 55,81% do capital da Sociedade.

Quadro da participação direta e indireta dos acionistas controladores:

Acionistas	Ações detidas	Participação %
Controladores	34.227.528	43,41
Conselho de administração	4	-
Diretores	-	-
Ações em tesouraria	611.700	0,78
Ações em circulação	44.012.582	55,81
Total	78.851.814	100

3 – Evolução da participação dos controladores, conselheiros e diretores nos últimos 12 (doze) meses:

Acionistas	Posição em 31/03/2006		Compra / Subscrição	Venda	Posição em 31/03/2007		Evolução %
	Quantidade	%			Quantidade	%	
Controladores	34.227.528	43,41	-	-	34.227.528	43,41	0,00
Conselho de administração	4	-	-	-	4	-	-
Diretores	-	-	-	-	-	-	-
Ações em tesouraria	-	-	611.700	-	611.700	0,78	0,00
Ações em circulação	44.624.282	56,59	-	611.700	44.012.582	55,81	-0,01
Total	78.851.814	100,00	611.700	611.700	78.851.814	100,00	0,00

4 – Cláusula compromissória

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE REVISÃO ESPECIAL

Aos administradores e acionistas da empresa ROSSI RESIDENCIAL S.A:

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais (ITR) da ROSSI RESIDENCIAL S.A. (individual e consolidada) em 31 de março de 2007, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações dos resultados e as informações contábeis contidas no relatório de desempenho para o trimestre findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade, e consistiu, principalmente, de: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas Contábil, Financeira e Operacional das Sociedades quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações das Sociedades.
3. Com base em nossa revisão especial, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais acima referidas para que as mesmas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais obrigatórias.
4. Os balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2006, e as demonstrações do resultado, individual e consolidada, para o trimestre findo em 31 de março de 2006, apresentados para fins comparativos, foram examinados e revisados por outros auditores independentes cujos relatórios emitidos em, 9 de fevereiro de 2007 e em 5 de maio de 2006, respectivamente, não continham ressalvas.
5. Nossa revisão especial foi conduzida com o objetivo de emitirmos relatório sobre as Informações Trimestrais referidas no parágrafo 1, tomadas em conjunto. A demonstração consolidada do fluxo de caixa, referente ao trimestre findo em 31 de março de 2007, que está sendo apresentada para permitir análises adicionais, não é requerida como parte integrante das Informações Trimestrais. Essa demonstração foi


01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

submetida aos procedimentos de revisão descritos no parágrafo 2, acima, e, com base em nossa revisão especial, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nessas demonstrações suplementares, para que estejam adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes em relação às Informações Trimestrais tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de Maio de 2007.

Terco Grant Thornton 
Audidores Independentes
CRC 2 SP 018.196/O-8

José André Viola Ferreira
Contador CRC 1 SP 195.865/O-0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	9
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	35
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	36
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	37
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	39
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	41
16	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	56
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	58/59