

ROSSI RESIDENCIAL S/A
CNPJ nº 61.065.751/0001-80
NIRE nº 35.300.108.078

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 1ª EMISSÃO
PÚBLICA DE DEBÊNTURES REALIZADA EM 4 DE MARÇO DE 2008**

Data, Hora e Local: 04 de março 2008, às 11:00 (onze) horas, na Avenida Major de Sylvio Magalhães Padilha nº 5200 - Edifício Miami - Bloco C – Conjunto 31 - São Paulo -SP.

Presença: Debenturistas representando 100% das debêntures em circulação da 1ª Série da 1ª Emissão de Debêntures Simples da ROSSI RESIDENCIAL S.A. (“Debêntures”, “1ª Emissão” e “Emissora”, respectivamente); Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Agente Fiduciário”), representada pelo Sr. Gustavo Dezouart Teixeira Pinto; e os diretores da Emissora, Sergio Pedroso Rossi Cuppoloni e Marco Antonio Dini Pedroso, conforme assinaturas constantes ao final desta Ata.

Mesa Diretora: Fábio Ricardo Fassúla – Presidente. Gustavo Dezouart Teixeira Pinto - Secretário.

Convocação: Editais publicados no jornal "Diário Oficial do Estado de São Paulo", edições dos dias 16 (página 8), 19 (página 34) e 20 (página 4) de fevereiro de 2008 e no jornal "O Estado de São Paulo", edições dos dias 16 (página B16), 19 (página B16) e 19 (página B7) de fevereiro de 2008.

Ordem do Dia: (i) Modificar o critério de apuração do índice financeiro mencionado na cláusula 7.1 “r” da Escritura de 1ª Emissão de Debêntures (ii) Autorizar o Agente Fiduciário a celebrar em conjunto com a emissora, aditamento à Escritura da Emissão face às deliberações da Assembléia.

Abertura: Abertos os trabalhos, o representante do Agente Fiduciário verificou os pressupostos de quorum e convocação, assim como os instrumentos de mandato dos representantes dos debenturistas presentes, declarando instalada a presente Assembléia tendo em vista a presença de debenturistas representando a totalidade das Debêntures em circulação da 1ª Série da 1ª Emissão.

Passada a palavra aos diretores da Emissora, estes apresentaram proposta de modificação da forma de apuração dos índices financeiros, de forma que o conceito de “imóveis a pagar”, previsto cláusula 7.1 da Escritura de Emissão passe a considerar também, o saldo de receitas a apropriar correspondente a venda de imóveis, de forma que a alínea “r” passe a constar com a seguinte redação.

“(r) deixar de manter qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem verificados trimestralmente pelo Agente Fiduciário com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Emissora: (“Índices Financeiros”):

- (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar (B) Patrimônio Líquido deverá ser sempre igual ou inferior a 0,7 (sete décimos);

- (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar e (B) a soma de Dívida líquida , Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero); e
- (iii) a razão entre (A) EBIT e (B) Despesas Financeira Líquida deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor de 0 (zero), observado que em qualquer situação o EBIT deverá ser sempre positivo;

onde:

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório das dívidas onerosas da Emissora menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras) menos a Dívida SFH;

"Imóveis a Pagar" corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis e da provisão para custos orçados a incorrer menos saldo de receitas a apropriar.

"Custos e Despesas a Apropriar" conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras da Emissora;

"Despesa Financeira Líquida" corresponde à diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo de resultado da Emissora;

"EBIT" corresponde ao lucro bruto, subtraído das despesas comerciais, despesas gerais e administrativas e acrescido de outras receitas operacionais líquidas;

"Dívida SFH" corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Emissora cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Emissora em cada uma delas);

"Patrimônio Líquido" é o patrimônio líquido da Emissora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

"Total de Recebíveis" corresponde a soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Emissora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras, conforme indicado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade n.º 963/03;

“Imóveis a Comercializar” é o valor de mercado de estoque de imóveis a comercializar do balanço patrimonial da Emissora;

“Receitas a Apropriar” corresponde ao valor de venda dos imóveis a apropriar, conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras da Emissora “

Adicionalmente, os representantes da Emissora informaram que receberam notificação do Agente Fiduciário a respeito do desenquadramento do índice financeiro apurado com data base de 31 de dezembro de 2007, previsto na cláusula 7.1 “r” (i) da Escritura de Emissão conforme abaixo.

FORMA DE APURAÇÃO (Cláusula 7.1 “r” (i) da Escritura)	ÍNDICE FINANCEIRO A SER OBSERVADO COM BASE NA ESCRITURA	ÍNDICE FINANCEIRO APURADO EM 31/12/2007
a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar menos Dívida SFH e (B) Patrimônio Líquido deverá ser sempre igual ou inferior a 0,7 (sete décimos);	Igual ou inferior a 0,7	0,96

Desta forma, os representantes da Emissora pleiteiam também que seja concedido *waiver* em função do desenquadramento apurado.

Passado ao item (ii) da ordem do dia o representante da Emissora explicou que para implementação das deliberações dessa Assembléia de Debenturistas se faz necessário autorizar o Agente Fiduciário a celebrar em conjunto com a Emissora aditamento à Escritura da Emissão.

Deliberações: Colocada a matéria em votação, os Debenturistas representando a totalidade das debêntures em circulação deliberaram:

- (i) Aprovar a modificação no critério de apuração do índice financeiro mencionado na cláusula 7.1 “r” da Escritura de 1ª Emissão de Debêntures, alterando a redação da alínea “r” conforme redação proposta acima, de forma que esta redação passe a ser válida para o cálculos dos índices financeiros a serem apurados no 1º trimestre de 2008, bem como conceder *waiver* em função do desenquadramento do índice financeiro previsto na cláusula 7.1 “r” (i) da Escritura de Emissão apurados com data base de 31 de dezembro de 2007.
- (ii) Autorizar o Agente Fiduciário a celebrar em conjunto com a Emissora, aditamento à Escritura da Emissão face às deliberações da Assembléia.

Permanecerão inalteradas e em pleno vigor as demais condições constantes da Escritura de 1ª Emissão de Debêntures da Emissora.

Encerramento: Os termos que não estejam expressamente definidos neste documento terão o significado a eles atribuídos no Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples.

Nada mais havendo a tratar o Presidente declarou encerrados os trabalhos, suspendendo-se a reunião pelo período de tempo necessário à lavratura desta ata e reaberta a sessão, a ata foi lida e aprovada, sendo a seguir assinada pelos debenturistas presentes. aa) Fábio Ricardo Fassúla – Presidente. Gustavo Dezouart Teixeira Pinto - Secretário. p/ Banco Bradesco S/A, Fábio Ricardo Fassúla. p/ Sul América Excellence FI Renda Fixa e Sul América Tammar FI Multimercado, Lauro A. Amaral Campos. p/ Rossi Residencial S/A, Sergio Pedroso Rossi Cuppoloni e Marco Antonio Dini Pedroso. p/ Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, Gustavo Dezouart Teixeira Pinto.

A presente é cópia fiel extraída do livro próprio da sociedade.

São Paulo, 04 de março de 2008

Fábio Ricardo Fassúla
Presidente

Gustavo Dezouart Teixeira Pinto
Secretário