

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
01/01/2006	31/12/2006	1	01/01/2006	31/03/2006	4	01/09/2005	31/12/2005
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes					10 - CÓDIGO CVM 00385-9		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Ismar de Moura					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 051.550.278-29		

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 31/03/2006	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2005	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2005
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	78.851.814	386.814.516	386.814.516
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	78.851.814	386.814.516	386.814.516
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	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 - TIPO AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
01	AGO	28/04/2006	Dividendo	14/06/2006	ON	0,0608292920

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	26/02/2003	230.732.271	80.000.000	Subscrição Pública	258.064.516	0,3100000000
02	13/02/2006	388.096.605	157.364.334	Subscrição Pública	26.000.000	25,0000000000
03	16/03/2006	445.117.135	57.020.530	Subscrição Pública	4.500.000	25,0000000000

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 05/05/2006	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 - 31/03/2006	4 - 31/12/2005
1	Ativo Total	1.246.846	575.265
1.01	Ativo Circulante	889.668	307.919
1.01.01	Disponibilidades	577.847	6.388
1.01.01.01	Caixa e Bancos	7.882	2.988
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	569.965	3.400
1.01.02	Créditos	109.377	110.547
1.01.02.01	Clientes	109.377	110.547
1.01.03	Estoques	148.213	132.582
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	148.213	132.582
1.01.04	Outros	54.231	58.402
1.01.04.01	Outros Créditos	53.261	41.972
1.01.04.02	Despesas antecipadas	970	16.430
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	178.805	137.607
1.02.01	Créditos Diversos	94.989	88.991
1.02.01.01	Clientes	93.173	86.858
1.02.01.02	Aplicações financeiras	1.816	2.133
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	18.529	0
1.02.02.01	Com Coligadas	0	0
1.02.02.02	Com Controladas	18.529	0
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.03	Outros	65.287	48.616
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	21.112	20.828
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	44.175	27.606
1.02.03.03	Outros Créditos	0	182
1.03	Ativo Permanente	178.373	129.739
1.03.01	Investimentos	174.800	126.456
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	174.800	126.456
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.604	1.659
1.03.03	Diferido	1.969	1.624

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 - 31/03/2006	4 - 31/12/2005
2	Passivo Total	1.246.846	575.265
2.01	Passivo Circulante	147.541	193.473
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	52.254	76.943
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	50.372	47.371
2.01.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	1.882	29.572
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	8.200	6.541
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	5.665	5.546
2.01.05	Dividendos a Pagar	4.797	4.797
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	37.701
2.01.08	Outros	76.625	61.945
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	38.374	28.440
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	3.119	3.315
2.01.08.03	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	17.579	8.626
2.01.08.04	Adiantamentos de clientes	17.553	21.564
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	69.110	89.144
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	7.140	11.360
2.02.01.01	Financiamentos para Construção	6.081	9.731
2.02.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	1.059	1.629
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	38.828	35.594
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	16.745	13.512
2.02.03.02	Impostos, taxas e contribuições	22.083	22.082
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	9.044	29.168
2.02.05	Outros	14.098	13.022
2.02.05.01	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	14.098	13.022
2.02.05.02	Custo Orçado a Incurrir	0	0
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.030.195	292.648
2.05.01	Capital Social Realizado	445.117	230.732
2.05.02	Reservas de Capital	548.115	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	61.916	61.916
2.05.04.01	Legal	5.902	5.902
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	56.014	56.014
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	(24.953)	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 -31/03/2006	4 -31/12/2005
------------	---------------	---------------	---------------

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 - 01/01/2006 a 31/03/2006	4 - 01/01/2006 a 31/03/2006	5 - 01/01/2005 a 31/03/2005	6 - 01/01/2005 a 31/03/2005
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	53.414	53.414	60.003	60.003
3.02	Deduções da Receita Bruta	(1.747)	(1.747)	(2.227)	(2.227)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	51.667	51.667	57.776	57.776
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(32.294)	(32.294)	(41.248)	(41.248)
3.05	Resultado Bruto	19.373	19.373	16.528	16.528
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(10.866)	(10.866)	(8.668)	(8.668)
3.06.01	Com Vendas	(6.650)	(6.650)	(7.338)	(7.338)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(6.650)	(6.650)	(7.338)	(7.338)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(7.616)	(7.616)	(5.661)	(5.661)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(7.616)	(7.616)	(5.661)	(5.661)
3.06.03	Financeiras	1.744	1.744	(1.061)	(1.061)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	15.529	15.529	14.414	14.414
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(13.785)	(13.785)	(15.475)	(15.475)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	13	13	16	16
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	1.643	1.643	5.376	5.376
3.07	Resultado Operacional	8.507	8.507	7.860	7.860
3.08	Resultado Não Operacional	(46.796)	(46.796)	(130)	(130)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(46.796)	(46.796)	(130)	(130)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(38.289)	(38.289)	7.730	7.730
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	13.336	13.336	(911)	(911)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
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 - 01/01/2006 a 31/03/2006	4 - 01/01/2006 a 31/03/2006	5 - 01/01/2005 a 31/03/2005	6 - 01/01/2005 a 31/03/2005
3.12.01.01	Funcionários	0	0	0	0
3.12.01.02	Administradores	0	0	0	0
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	(24.953)	(24.953)	6.819	6.819
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESSOURARIA (Unidades)	78.851.814	78.851.814	386.814.516	386.814.516
	LUCRO POR AÇÃO			0,01763	0,01763
	PREJUÍZO POR AÇÃO	(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 FINANCEIRAS
PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2006
(Valores em milhares de reais)

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.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, como detalhadas a seguir:

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

É constituída, quando aplicável, com base na avaliação da Administração quanto a eventuais perdas na realização de contas a receber.

d) Investimentos

As participações societárias em controladas são avaliadas pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos são avaliados pelo custo de aquisição. Os ágios sobre investimentos são amortizados pelo mesmo critério de reconhecimento dos resultados de incorporações, conforme mencionado no item (g).

e) Imobilizado

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

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

f) Diferido

O diferido 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) as receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção e as despesas comerciais inerentes às respectivas incorporações são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;

(ii) as receitas de vendas apuradas conforme o item (i), 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.

h) Capitalização de juros

Os juros dos empréstimos diretamente ligados aos empreendimentos imobiliários são capitalizados como custo dos imóveis a comercializar, no caso das unidades em estoque, ou em despesas antecipadas, no caso dos imóveis já vendidos, para posterior apropriação ao resultado, de acordo com o método de percentual de conclusão da obra de cada empreendimento.

i) Imposto de renda e contribuição social

As bases de cálculo do imposto de renda e da contribuição social são apuradas de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. Os impostos diferidos obedecem aos critérios mencionados na Nota nº 18.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

j) Estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações financeiras são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas contábeis (por exemplo, provisões para contingências, provisões para devedores duvidosos, etc.). Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento dessas estimativas poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações financeiras.

k) Lucro(Prejuízo) líquido por ação

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

l) Comparabilidade das demonstrações financeiras

A demonstração do resultado e do fluxo de caixa, referente ao trimestre findo em 31 de março de 2005, foi reclassificada, quando aplicável, para fins de comparabilidade em decorrência da revisão dos conceitos utilizados para definição de controle compartilhado.

Como resultado de tais reclassificações, a receita bruta e o resultado operacional daquele trimestre foram diminuídos em R\$8.757 e R\$2.402, respectivamente.

3. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem a Rossi Residencial S.A. e suas controladas, relacionadas na Nota nº 9. 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 participações em sociedades controladas cujo controle da administração é compartilhado, as demonstrações financeiras são consolidadas de forma proporcional.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

As aplicações financeiras, referem-se, substancialmente a quotas de fundos de investimento multimercado, no Banco Pactual. As quotas do respectivo fundo são exclusivamente da sociedade e, em 31 de março de 2006, a totalidade dos recursos do fundo foi diversificada em outros fundos do mercado, não exclusivos.

Conforme mencionado na Nota nº 17, em fevereiro de 2005 foram recebidos R\$610.541, proveniente de oferta pública de ações da Sociedade, cujo montante está, em 31 de março de 2006, substancialmente aplicado no referido fundo.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

São representadas por:

<u>Controladora</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo Prazo</u>	<u>Total</u>
Clientes por incorporação de imóveis	127.250	108.398	235.648
Rendas a apropriar	<u>(17.873)</u>	<u>(15.225)</u>	<u>(33.098)</u>
	<u>109.377</u>	<u>93.173</u>	<u>202.550</u>

<u>Consolidado</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo Prazo</u>	<u>Total</u>
Clientes por incorporação de imóveis	157.280	196.969	354.249
Rendas a apropriar	<u>(23.366)</u>	<u>(24.474)</u>	<u>(47.840)</u>
	<u>133.914</u>	<u>172.495</u>	<u>306.409</u>

a) Clientes por incorporação de imóveis

Os valores relativos a contas a receber de imóveis concluídos 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.

A provisão para devedores duvidosos não foi reconhecida em 31 de março de 2006 tendo em vista que os valores a receber são garantidos pelos próprios imóveis negociados.

Conforme determinado pela Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade - CFC, o contas a receber deve ser registrado até o montante da receita reconhecida no período e os recebimentos superiores aos saldos reconhecidos, devem ser registrados como adiantamento de clientes. Em 31 de março de 2006 os saldos de adiantamento de clientes decorrentes da aplicação desse critério é de R\$17.553 (R\$18.310 – consolidado), e estão classificados no passivo circulante na conta “adiantamento de clientes”.

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por 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>
Imóveis concluídos	33.919	43.751
Imóveis em construção	61.232	89.904
Terrenos para futuras incorporações	50.815	165.807
Materiais	2.247	3.011
	<u>148.213</u>	<u>302.473</u>

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a conta “Imóveis em Construção” no momento em que o empreendimento é lançado.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7. DEPÓSITOS JUDICIAIS

São representados por valores depositados judicialmente referentes a processos em andamento (Nota nº 14), conforme demonstrado a seguir:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Cofins	15.485	19.351
PIS	4.122	5.211
Outros	1.505	4.279
	<u>21.112</u>	<u>28.841</u>

8. OUTROS CRÉDITOS

São representados por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Adiantamentos a fornecedores	8.392	10.420
Impostos a recuperar	1.235	2.286
Cessões de crédito	2.176	2.176
Repasse de clientes	6.653	6.943
Contas a receber	30.928	27.858
Outros créditos	3.877	4.053
	<u>53.261</u>	<u>53.736</u>

a) Contas a receber

Correspondem a valores a receber de consórcios.

b) Cessões de crédito

	<u>Controladora e consolidado</u>
Contas a receber de clientes cedidas para instituições financeiras	3.330
Valores antecipados por conta da cessão	(1.154)
	<u>2.176</u>

c) Repasse de clientes

Refere-se a recursos a serem liberados, provenientes de repasses de financiamentos bancários.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Patrimônio	Resultado	Participação	Resultado da	Provisão para	Saldos dos Investimentos	
	Líquido Ajustado	do Período Ajustado		%	Equivalência Patrimonial	Perdas em Investimentos	Controladora
Adiantamentos para futuro aumento de capital :							
Alpinia Desenvolvimento Imobiliário S.A.						1.750	-
Apuléia Empreendimentos S.A.						892	-
Calendula Desenvolvimento Imobiliário S.A.						8	-
Calendula Empreendimentos S.A.						372	-
Caliandra Incorporadora Ltda.						4.251	-
Califórnia 5 Empreendimentos S.A.						2.100	-
Ciclame Desenv. Imob. S.A.						358	-
Flor de Abril Empreendimentos S.A.						1.628	-
Flor de Abril Des. Imobiliário S.A.						3.051	-
Glicínia Desenv. Imob. S.A.						163	-
Guazuma Empreendimentos S.A.						1.393	-
Helicônias Desenvolvimento Imob. S.A.						15	-
Horizonte Empreendimentos S.A.						324	-
Image Empreendimentos S.A.						3.945	-
Jardins de Londres Desenv. Imob. S.A.						30	-
Landscape Empreendimentos S.A.						5.190	-
LT Incorporadora Ltda.						434	-
Mimosa Empreendimentos S.A.						306	-
Rossi Montante Incorporadora S.A.						2.973	-
Morsiera Empreendimentos S.A.						2.057	-
Pantai Desenvolvimento Imob. S.A.						968	-
Pantai Empreendimentos S.A.						1.517	-
Praça Capital Negócios Imobiliários S.A.						679	-
Peônia Empreendimentos Imobiliários S.A.						306	-
Plínia Empreendimentos S.A.						875	-
Porto Paradiso Incorporadora S.A.						1.601	-
Sândalo Desenvolvimento Imob. S.A.						4.682	-
Sândalo Empreendimentos S.A.						924	-
Scon-Rossi Incorporadora S.A.						44	-
SPE Pier Empreendimento Imobiliário S.A.						1.188	1.188
Terra Brazilis Empreendimentos S.A.						2.557	-
Vantanea Empreendimentos S.A.						901	-
Vivanti Desenvolvimento Imobiliário S.A.						2.185	-
Vivanti Empreendimentos S.A.						2.979	-
							-
						52.646	1.188
						1.643	2.441
						174.800	3.401

As sociedades em conta de participação (SCP) e demais sociedades investidas têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários relativos à construção e à comercialização de imóveis residenciais e comerciais, sob modalidade similar à Sociedade.

As demonstrações financeiras 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.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10. IMOBILIZADO

É representado por:

	<u>Taxa anual de depreciação %</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Máquinas e equipamentos	10	632	632
Móveis e utensílios	10	232	348
Instalações	10	593	593
Equipamentos de processamento de dados	20	1.379	1.521
Veículos	20	32	32
Direitos de uso	-	80	94
Marcas e patentes	-	108	119
Obras de arte	-	6	6
		<u>3.062</u>	<u>3.345</u>
Depreciações acumuladas		<u>(1.458)</u>	<u>(1.650)</u>
		<u>1.604</u>	<u>1.695</u>

11. DIFERIDO

É representado por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Gastos com projetos em desenvolvimento	1.177	1.177
Gastos com software	7.597	7.907
Amortizações acumuladas	(6.805)	(7.075)
	<u>1.969</u>	<u>2.009</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São representados por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Circulante:		
Créditos imobiliários	50.372	67.974
Empréstimos para capital de giro	<u>1.882</u>	<u>1.882</u>
	<u>52.254</u>	<u>69.856</u>

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Longo prazo:		
Créditos imobiliários	6.081	25.159
Empréstimos para capital de giro	<u>1.059</u>	<u>1.059</u>
	<u>7.140</u>	<u>26.218</u>

a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros que variam de 12% a 14% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR, a serem pagos em prestações com vencimento até 2008. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

b) Empréstimos para capital de giro

Os empréstimos para capital de giro estão sujeitos a juros de 5,53% ao ano, mais variação monetária, a serem pagos em prestações com vencimento até 2007. Estes empréstimos estão garantidos por caução de recebíveis com prazo superior a um ano de vencimento e notas promissórias avalizadas pelos acionistas controladores (vide item (d) Garantias).

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c) Cronograma consolidado de vencimentos

A tabela abaixo apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos existentes em 31 de março de 2006:

<u>Ano</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2006	42.565	60.166
2007	15.916	34.802
2008	913	1.106
Total	<u>59.394</u>	<u>96.074</u>

d) Garantias

Os empréstimos e os financiamentos estão lastreados pelas seguintes garantias:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Caução de contas a receber de clientes	2.941	2.941
Hipotecas dos imóveis objeto dos créditos imobiliários	56.453	93.133
	<u>59.394</u>	<u>96.074</u>

13. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

Referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários. Do total de R\$31.677 (R\$115.651 – consolidado), o montante de R\$10.802 (R\$51.265 – consolidado) será liquidado através da participação na receita do empreendimento lançado no respectivo terreno. O restante de R\$20.875 (R\$64.386 – consolidado) será pago em moeda corrente, corrigidas monetariamente, conforme fluxo.

<u>Ano</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2006	16.580	44.268
2007	7.075	27.288
2008	3.474	17.029
2009	2.274	13.204
2010	2.274	13.862
Total	<u>31.677</u>	<u>115.651</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

14. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Cofins corrente	669	1.136
Cofins contingência	18.334	21.895
PIS corrente	148	248
PIS contingência	3.748	4.418
Provisão para contribuição social	19	187
IRPJ	3.647	3.937
Refis	-	855
Outros tributos	1.183	1.621
	<u>27.748</u>	<u>34.297</u>
Circulante	<u>5.665</u>	<u>7.304</u>
Exigível a longo prazo	<u>22.083</u>	<u>26.993</u>

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 (Nota nº 7). As provisões estão sendo constituídas com base em análise de possibilidades de perdas e suportada em opinião dos assessores jurídicos da Sociedade.

Refis

Em 12 de janeiro de 2001, a Sociedade controlada América Properties S.A. protocolou a “Declaração de Opção” ao Programa Refis da Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP.

O saldo da dívida em 31 de março de 2006 é de R\$855, proveniente de exigibilidades com a PMSP (ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Inter-vivos).

A Sociedade solicitou o pagamento da dívida em 120 parcelas mensais, restando 59 parcelas em 31 de março de 2006. Os valores a pagar estão registrados nos passivos circulante e exigível a longo prazo.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

15. OUTRAS CONTAS A PAGAR

São compostas por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Valores a pagar por rescisões de clientes	2.347	3.424
Contas a pagar	29.497	16.439
Retenções contratuais de fornecedores	3.043	4.210
Provisão para perdas em investimentos	2.441	-
Provisão para contingências	1.046	1.046
	<u>38.374</u>	<u>25.119</u>

a) Valores a pagar por rescisões de clientes

Correspondem a cartas de crédito concedidas aos clientes por ocasião de rescisões contratuais, com validade de três anos para serem utilizadas pelo próprio cessionário na aquisição de outro imóvel perante a Sociedade. As cartas de crédito são intransferíveis e, se não forem utilizadas no prazo, prescrevem, e os respectivos valores são revertidos em favor da Sociedade. Os saldos são atualizados monetariamente de acordo com cláusulas contratuais.

b) Contas a pagar

Correspondem a valores a repassar a consórcios, associados e instituições financeiras, referentes a cobranças de parcelas de clientes, repasses e operações de cessões de créditos.

c) Provisão para contingências

Constituída por valor considerado suficiente pela Administração para a cobertura de perdas prováveis em processos trabalhistas e cíveis em andamento, com base na opinião de seus assessores jurídicos.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

16. PARTES RELACIONADAS

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

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Adiantamentos para futuro aumento de capital – Ativo	52.646	1.188
Valores a receber de sociedades ligadas referente a créditos em conta corrente, em condições de mercado – Realizável a longo prazo	18.529	-
Valores a pagar para sociedades ligadas referente a créditos em conta corrente, em condições de mercado – Exigível a longo prazo	9.044	-
Despesas com serviços de planejamento, serviços jurídicos e outros serviços – Resultado	269	269
Valores a receber por conta de vendas de imóveis, em períodos anteriores, em condições e prazos de mercado – Ativo	75	484
Efeito das transações de vendas acima:		
Receita de vendas – Resultado	110	110
Custo dos bens – Resultado	(61)	(74)
Resultado de Equivalência – Resultado	(13)	-

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

O capital social é de R\$445.117.135 em 31 de março de 2006, 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\$214.384.864 destinados à capital social e R\$548.115.136 destinados à reserva de capital, em conta de ágio na subscrição de ações.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

18. 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 2006, a Sociedade possui saldo de prejuízos fiscais a compensar com imposto de renda de R\$108.751 e com contribuição social de R\$110.942 (R\$114.178 e R\$116.369, respectivamente no consolidado). O saldo das diferenças temporárias totaliza R\$20.597 (R\$24.505 – consolidado).

Adicionalmente, em 31 de março de 2006 R\$49.251 (R\$56.806 - consolidado) representam valores apropriados aos resultados pelo método de custos incorridos e que serão objeto de tributação em períodos futuros.

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

	Controladora			Consolidado		
	31 de março de 2006	31 de dezembro de 2005	Varição	31 de março de 2006	31 de dezembro de 2005	Varição
Imposto de renda e contribuição social diferidos – ativo:						
Sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	37.172	20.875	16.297	39.017	20.037	18.980
Sobre diferenças temporárias – impostos e contribuições (Nota nº 14)	7.003	6.731	272	8.332	8.060	272
	<u>44.175</u>	<u>27.606</u>	<u>16.569</u>	<u>47.349</u>	<u>28.097</u>	<u>19.252</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>16.745</u>	<u>13.512</u>	<u>(3.233)</u>	<u>19.314</u>	<u>14.396</u>	<u>(4.918)</u>
Valor líquido dos créditos diferidos			<u>13.336</u>			<u>14.334</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes			<u>-</u>			<u>(1.877)</u>
Imposto de renda e contribuição social creditados (debitados) ao resultado do exercício			<u>13.336</u>			<u>12.457</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 2006:		
2006	(2.017)	(2.017)
2007	1.317	1.317
2008	5.534	5.534
2009	15.842	15.842
2010	16.496	18.341
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais a compensar	37.172	39.017
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias (*)	7.003	8.332
	<u>44.175</u>	<u>47.349</u>

(*) Serão realizados quando do desfecho dos questionamentos judiciais em andamento conforme descrito nas Notas 7 e 14.

19. RECEITAS (DESPESAS) NÃO OPERACIONAIS

	Controladora	Consolidado
Custo na subscrição de ações	(47.518)	(47.518)
Outros	722	648
	<u>(46.796)</u>	<u>(46.870)</u>

20. MUDANÇA DE PRÁTICA CONTÁBIL

Conforme mencionado na Nota nº 2, a Sociedade e suas controladas passaram a adotar, em 2005, os critérios estabelecidos pela Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade – CFC para reconhecimento no balanço patrimonial, das operações de incorporação imobiliária.

A título de informação, os saldos das transações de vendas de imóveis já contratadas, referentes a atividade de incorporação e revenda de imóveis, os custos orçados a incorrer e os resultados de vendas de imóveis a apropriar pelos critério anteriormente adotados, são como seguem:

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

a) Valores a receber de clientes

<u>Controladora</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo Prazo</u>	<u>Total</u>
Cientes por incorporação de imóveis	218.196	185.870	404.066
Rendas a apropriar	<u>(17.873)</u>	<u>(15.225)</u>	<u>(33.098)</u>
	<u>200.323</u>	<u>170.645</u>	<u>370.968</u>

<u>Consolidado</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo Prazo</u>	<u>Total</u>
Cientes por incorporação de imóveis	335.389	465.783	801.172
Rendas a apropriar	<u>(25.942)</u>	<u>(28.624)</u>	<u>(54.566)</u>
	<u>309.447</u>	<u>437.159</u>	<u>746.606</u>

b) Custos orçados a incorrer

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Materiais	54.979	99.162
Subempreiteiros e serviços de terceiros	62.817	109.591
Mão-de-obra própria	8.594	14.083
	<u>126.390</u>	<u>222.836</u>
Curto prazo	<u>94.805</u>	<u>148.548</u>
Longo prazo	<u>31.585</u>	<u>74.288</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	200.909	351.699
Custos de construção	(118.190)	(204.542)
Terrenos	(8.200)	(18.293)
Despesas com vendas e comercialização	(15.539)	(23.283)
Juros de financiamentos	(367)	(429)
Resultado líquido a apropriar	<u>58.613</u>	<u>105.152</u>

21. 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.

22. SEGUROS

A Sociedade mantém, em 31 de março de 2006, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis com os riscos envolvidos:

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

23. OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES

De acordo com a Instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Sociedade não contratou outros serviços, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam os de auditoria externa.

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 EM 31 DE MARÇO DE 2006 E DE 2005

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro (prejuízo) líquido	(24.953)	6.819	(24.953)	6.819
Ajustes ao lucro (prejuízo) líquido				
Depreciação e amortização	199	378	218	399
Participações em sociedades controladas	(1.643)	(5.376)	-	-
Amortização de ágio	(815)	-	(729)	167
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(13.336)	912	(12.977)	1.000
Juros e encargos financeiros, líquidos	(5.606)	(3.057)	(5.692)	(15.353)
Lucro líquido ajustado	(46.154)	(324)	(44.133)	(6.968)
Variações nos ativos e passivos				
Clientes	3.495	6.971	6.713	3.151
Imóveis a comercializar	(15.631)	(10.125)	(28.505)	(9.022)
Despesas antecipadas	15.460	522	201	(1.367)
Adiantamento a fornecedores	1.891	827	1.196	821
Repasse de clientes	(2.554)	(522)	(2.796)	(310)
Contas a receber	(16.436)	(2.014)	(13.362)	(600)
Depósitos judiciais	(284)	53	(744)	(41)
Contas a pagar por aquisição de terrenos	10.904	7.244	3.406	3.541
Contas a pagar	(28.704)	2.801	(25.722)	187
Impostos e contribuições	120	(2.021)	(2.542)	(3.571)
Adiantamento de Clientes	(4.011)	(11.181)	(13.873)	(6.059)
Outros	8.706	3.817	4.381	9.890
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	(73.198)	(3.952)	(115.780)	(10.348)
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS				
Aumento nos investimentos	(9.130)	(2.220)	-	-
Aportes de capital em investidas	(75.411)	16.222	(28.797)	14.592
Participação dos minoritários	-	-	-	2.735
Aquisição de ativo imobilizado	(47)	(209)	(47)	(209)
Aquisição e desenvolvimento de softwares	(442)	(107)	(442)	(107)
Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos	(85.030)	13.686	(29.286)	17.011
DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS				
Aumento de capital	214.385	-	214.385	-
Ágio na emissão de ações	548.115	-	548.115	-
Dívida				
Captações	24.911	17.229	41.876	24.600
Amortizações	(57.724)	(29.004)	(83.660)	(32.269)
Fluxo líquido das atividades financeiras	729.687	(11.775)	720.716	(7.669)
Aumento (Diminuição) Líquido de Caixa	571.459	(2.041)	575.650	(1.006)
CAIXA, BANCOS e APLICAÇÕES FINANCEIRAS				
No início do período	6.388	5.856	12.629	21.471
No final do período	577.847	3.815	588.279	20.465

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 - 31/03/2006	4 - 31/12/2005
1	Ativo Total	1.359.719	793.880
1.01	Ativo Circulante	1.102.113	540.650
1.01.01	Disponibilidades	588.279	15.749
1.01.01.01	Caixa e Bancos	13.653	9.641
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	574.626	6.108
1.01.02	Créditos	133.914	149.651
1.01.02.01	Clientes	133.914	149.651
1.01.03	Estoques	302.473	299.226
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	302.473	299.226
1.01.04	Outros	77.447	76.024
1.01.04.01	Outros Créditos	53.736	47.780
1.01.04.02	Despesas antecipadas	23.711	28.244
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	250.501	248.313
1.02.01	Créditos Diversos	174.311	185.437
1.02.01.01	Clientes	172.495	183.304
1.02.01.02	Aplicações Financeiras	1.816	2.133
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	4.508
1.02.02.01	Com Coligadas	0	0
1.02.02.02	Com Controladas	0	4.508
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.03	Outros	76.190	58.368
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	28.841	28.373
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	47.349	29.813
1.02.03.03	Outros créditos	0	182
1.03	Ativo Permanente	7.105	4.917
1.03.01	Investimentos	3.401	1.484
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	3.401	1.484
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.695	1.757
1.03.03	Diferido	2.009	1.676

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 - 31/03/2006	4 - 31/12/2005
2	Passivo Total	1.359.719	793.880
2.01	Passivo Circulante	181.788	287.799
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	69.856	121.938
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	67.974	92.366
2.01.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	1.882	29.572
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	12.645	11.118
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	7.304	11.346
2.01.05	Dividendos a Pagar	4.797	4.797
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	37.701
2.01.08	Outros	87.186	100.899
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	25.119	16.798
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	3.317	3.551
2.01.08.03	Custo Orçado a Incurrer	0	0
2.01.08.05	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	40.440	45.799
2.01.08.06	Adiantamento de clientes	18.310	34.751
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	147.736	175.081
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	26.218	18.643
2.02.01.01	Financiamentos para Construção	25.159	17.014
2.02.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	1.059	1.629
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	46.307	42.454
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	19.314	15.098
2.02.03.02	Impostos, Taxas e Contribuições	26.993	27.356
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	28.076
2.02.05	Outros	75.211	85.908
2.02.05.01	Custo Orçado a Incurrer	0	0
2.02.05.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	75.211	85.908
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Participações Minoritárias	0	38.352
2.05	Patrimônio Líquido	1.030.195	292.648
2.05.01	Capital Social Realizado	445.117	230.732
2.05.02	Reservas de Capital	548.115	0
2.05.02.01	Reservas de Capital	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	61.916	61.916
2.05.04.01	Legal	5.902	5.902
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	56.014	56.014

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 - 31/03/2006	4 - 31/12/2005
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	(24.953)	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 - 01/01/2006 a 31/03/2006	4 - 01/01/2006 a 31/03/2006	5 - 01/01/2005 a 31/03/2005	6 - 01/01/2005 a 31/03/2005
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	87.745	87.745	85.615	85.615
3.02	Deduções da Receita Bruta	(2.535)	(2.535)	(2.861)	(2.861)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	85.210	85.210	82.754	82.754
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(59.667)	(59.667)	(57.148)	(57.148)
3.05	Resultado Bruto	25.543	25.543	25.606	25.606
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(16.083)	(16.083)	(17.303)	(17.303)
3.06.01	Com Vendas	(9.827)	(9.827)	(9.304)	(9.304)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(9.827)	(9.827)	(9.304)	(9.304)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(8.013)	(8.013)	(7.579)	(7.579)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(8.013)	(8.013)	(7.579)	(7.579)
3.06.03	Financeiras	1.744	1.744	(436)	(436)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	20.552	20.552	18.951	18.951
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(18.808)	(18.808)	(19.387)	(19.387)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	13	13	16	16
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	9.460	9.460	8.303	8.303
3.08	Resultado Não Operacional	(46.870)	(46.870)	(130)	(130)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(46.870)	(46.870)	(130)	(130)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(37.410)	(37.410)	8.173	8.173
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	12.457	12.457	(1.354)	(1.354)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
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 - 01/01/2006 a 31/03/2006	4 - 01/01/2006 a 31/03/2006	5 - 01/01/2005 a 31/03/2005	6 - 01/01/2005 a 31/03/2005
3.12.01.01	Funcionários	0	0	0	0
3.12.01.02	Administradores	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Participações Minoritárias	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(24.953)	(24.953)	6.819	6.819
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	78.851.814	78.851.814	386.814.516	386.814.516
	LUCRO POR AÇÃO			0,01763	0,01763
	PREJUÍZO POR AÇÃO	(0,31645)	(0,31645)		

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Receita Líquida alcança R\$ 85,2 milhões
VGV totaliza R\$ 94,3 milhões
Vendas contratadas crescem 63%

São Paulo, 11 de maio de 2006 – A Rossi Residencial S.A. (Bovespa: RSID3), uma das maiores incorporadoras de imóveis residenciais do País, anuncia os resultados do 1º trimestre de 2006 (1T06). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em BR GAAP e em reais (R\$). Todas as comparações referem-se ao primeiro trimestre de 2005 (1T05), exceto onde indicado o contrário.

Destaques do Período:

- A receita líquida do período alcançou R\$ 85,2 milhões no primeiro trimestre de 2006, evoluindo 3% sobre o mesmo período do ano anterior.
- O valor global das vendas (VGV) totalizou R\$ 94,3 milhões no 1T06 com o lançamento de 453 unidades, contando com 86,5% da Rossi nos empreendimentos.
- As vendas contratadas evoluíram 63%, passando de R\$ 80,6 milhões no 1T05 para R\$ 131,7 milhões no 1T06.
- O EBITDA totalizou R\$ 10,2 milhões, representado uma queda de 7% sobre o mesmo período de 2005. A margem de EBITDA atingiu 12% no primeiro trimestre de 2006, representando uma diminuição de 1 p.p. sobre a margem do mesmo período de 2005.
- O lucro líquido passou de R\$ 6,8 milhões positivos no 1T05 para R\$ 25,0 milhões negativos do 1T06, devido aos gastos não-recorrentes relativos à emissão e colocação de ações no período. Excluindo estas despesas, o lucro líquido teria alcançado R\$ 22,6 milhões, ou crescimento de 230,9% sobre o mesmo período do ano anterior.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Indicadores Operacionais	1T05	1T06	Var (%)
Lançamentos			
Número de Lançamentos	1	5	400,0%
Área Útil Total Lançada (m ²)	5.245	51.229	962,7%
Unidades Lançadas	88	453	414,8%
VG ¹ Lançado (R\$ mil)	5.834	94.303	1.516,4%
Preço Médio por Área Lançada (R\$/m ²)	1.112	1.841	52,16%
Vendas			
Valor das vendas contratadas (R\$ mil)	80.559	131.691	63,5%
Área útil vendida (m ²)	44.471	69.680	56,7%
Unidades vendidas	493	578	17,2%

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

Indicadores Financeiros R\$ (mil)	1T05	1T06	Var (%)
Receita Operacional Líquida	82.754	85.209	3,0%
Lucro Bruto	25.606	25.542	-0,2%
Margem Bruta	30,9%	30,0%	0,9
Lucro (Prejuízo) Operacional	8.286	9.447	14,0%
Margem Operacional	10,0%	11,1%	1,1
EBTIDA ¹	10.921	10.155	-7,0%
Margem EBTIDA (%)	13,2%	11,9%	-1,3
Lucro Líquido do Exercício	6.819	(24.953)	-465,9%
Lucro Líquido do Exercício Ajustado ¹	6.819	22.565	230,9%
Margem Líquida	8,2%	-29,3%	-37,5
Margem Líquida Ajustada ¹	8,2%	26,5%	18,3

¹ excluindo os efeitos das despesas não –recorrentes com a emissão de ações R\$ 47,5 milhões

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Lançamentos e Vendas:

Nesse trimestre foram lançados 5 empreendimentos que totalizaram R\$ 94,3 milhões de valor global de vendas (VGV), sendo R\$ 81,6 milhões correspondentes à parte da Rossi e o restante à parte dos sócios.

Em linha com a estratégia de ampliação da área de atuação, a Companhia lançou seu primeiro empreendimento em Osasco, município da Região Metropolitana de São Paulo, tendo comercializado 24% das unidades, demonstrando mais uma vez a aceitação dos produtos Rossi, por parte dos compradores de imóveis.

É importante ressaltar que as férias de verão e a ocorrência de grandes feriados (Carnaval e, ocasionalmente, a Páscoa) afetam negativamente o desempenho de vendas, razão pela qual o maior volume de lançamentos concentra-se do segundo semestre do ano. Historicamente o VGV lançado no primeiro trimestre representa entre 10% e 15% do total do ano.

Lançamentos						
	VGV R\$ mil	Área útil m ²	Unidades	% Vendido	% Participação Rossi	VGV Parte Rossi
Região Metropolitana de São Paulo						
Gran Vita Parque Club	35.632	15.674	152	24%	100%	35.632
Porto Alegre						
Terra Mater Club House	45.644	25.556	119	83%	75%	34.233
Campinas e Sumaré						
Praça Capital – Fase III	4.282	1.811	44	75%	70%	2.997
Condomínio das Violetas	3.708	3.445	58	28%	100%	3.708
Condomínio das Camomilas	5.038	4.743	80	8%	100%	5.038
Total	94.303	51.229	453	54%	87%	81.608

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Lançamentos	Unidades			VGV Lançado R\$ (mil)		
	1T05	1T06	Var (%)	1T05	1T06	Var (%)
Imóveis Residenciais						
Até R\$200.0 mil	88	138	56,8%	5.834,1	8.745,9	49,9%
De R\$200.1 mil a R\$350.0 mil		152			35.631,5	
De R\$350.1 mil a R\$500.0 mil		119			45.644,0	
Acima de R\$ 500.1 mil						
Imóveis Comerciais		44			4.281,9	
Total	88	453	414,8%	5.834,1	94.303,4	1.516,4%

As vendas contratadas no 1T06 totalizaram R\$ 131,7 milhões, apresentando um crescimento de 63% em relação ao 1T05. Desse total, R\$ 109,6 corresponde a parte da Rossi e representa um crescimento de 81% frente às vendas contratadas no 1T05 (R\$ 60,6 milhões parte Rossi).

Destaca-se nesse trimestre, o sucesso de vendas do empreendimento Terra Mater Club House, na cidade de Porto Alegre. Trata-se de um condomínio fechado, com 119 casas de 3 e 4 dormitórios, em um terreno de 35.000 m².

Vendas Contratadas	Unidades			Vendas Contratadas R\$ (mil)		
	1T05	1T06	Var (%)	1T05	1T06	Var (%)
Imóveis Residenciais						
Até R\$200.0 mil	201	165	-17,9%	18.763	17.059	-9,1%
De R\$200.1 mil a R\$350.0 mil	268	225	-16,0%	51.364	50.378	-1,9%
De R\$350.1 mil a R\$500.0 mil	17	117	588,2%	6.496	47.901	637,4%
Acima de R\$ 500.1 mil	4	16	300,0%	3.553	11.008	209,8%
Imóveis Comerciais	3	55	1.733,3%	384	5.346	1.292,3%
Total	493	578	17,2%	80.559	131.691	63,5%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

O quadro abaixo apresenta os totais de vendas contratadas e receitas apropriadas no primeiro trimestre de 2005 e 2006, por ano de lançamento dos empreendimentos:

Ano de Lançamento	1T05				1T06			
	Vendas Contratadas	% do Total Vendas Contratadas	Receitas	% do Total Receitas	Vendas Contratadas	% do Total Vendas Contratadas	Receitas	% do Total Receitas
Lançados 2.006	-	0%	-	0%	54.964	42%	5.647	7%
Lançados 2.005	266	0%	981	1%	42.280	32%	8.456	10%
Lançados 2.004	50.976	63%	12.439	15%	13.960	11%	34.016	40%
Lançados 2.003	17.274	21%	32.892	40%	18.328	14%	36.670	43%
Lançados 2.002	12.042	15%	36.443	44%	2.159	2%	421	0%
Total	80.559	100%	82.754	100%	131.691	100%	85.209	100%

Obras em Andamento:

Em 31 de março de 2006 a Companhia possuía 39 canteiros de obras, totalizando 48 empreendimentos que representam um total de 5.846 unidades, equivalentes a 818.066 m² de área em construção. Desde 1992, quando expandimos nossa atuação para diferentes regiões do país, até 31 de março de 2006, lançamos 28.544 imóveis, num total de 2.825.235 m² de área construída, das quais 22.698 unidades, equivalentes a 2.007.169 m² já entregues.

Estoque de Terrenos:

A Companhia encerrou o trimestre com um estoque de 44 terrenos para lançamento de futuros empreendimentos, com potencial de gerar um total de 8.545 unidades, compreendendo 1.732.206 m² de área a ser construída.

Comentários sobre o Desempenho:

Receita Operacional Bruta. A receita operacional bruta apresentou crescimento de 2,5%, passando de R\$ 85,6 milhões no 1T05 para R\$ 87,7 milhões no 1T06. Este crescimento decorreu principalmente em função da evolução das obras dos empreendimentos em construção, permitindo um aumento da apropriação de receitas.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Impostos sobre Vendas. Os impostos sobre vendas diminuíram 11,4%, passando de R\$ 2,9 milhões no 1T05 para R\$ 2,5 milhões no 1T06. Essa redução é decorrente do volume de recursos recebidos pela companhia dos clientes ou oriundos de repasse bancário (critério caixa), que é base para apropriação dos impostos incidentes sobre as receitas.

Receita Operacional Líquida. A receita operacional líquida apresentou um crescimento de 3,0% , de R\$ 82,8 milhões no 1T05 para R\$ 85,2 milhões no 1T06, em linha com o aumento de nossa receita operacional bruta.

Custo dos Imóveis e Serviços Vendidos. O custo dos imóveis e serviços vendidos apresentou um crescimento de 4,4%, de R\$ 57,1 milhões no 1T05 para R\$ 59,7 milhões no 1T06. Esse crescimento foi decorrente do maior volume de obras em construção no período.

Lucro Bruto. O lucro bruto apresentou um decréscimo de 0,2%, de R\$ 25,6 milhões no 1T05 para R\$ 25,5 milhões no 1T06, em função dos fatores mencionados acima. A margem bruta decresceu de 31% no 1T05 para 30% da receita operacional líquida no 1T06. Essa redução é decorrente do mix dos empreendimentos em andamento que refletem a apropriação de resultados de empreendimentos lançados no passado, cujas condições de compra de terrenos divergem das condições atuais, pós-capitalização da companhia através da oferta de ações.

Despesas Administrativas. As despesas administrativas aumentaram 6,7% em termos nominais, de R\$ 7,3 milhões no 1T05 para R\$ 7,8 milhões no 1T06. Relativamente à receita operacional líquida, as despesas administrativas permaneceram estáveis, representando 9% no 1T05 e no 1T06. Esse aumento decorre dos investimentos direcionados para expansão geográfica da Companhia, e referem-se, principalmente, a gastos com a contratação de mão de obra para prospecção de terrenos e correspondentes gastos com deslocamentos desses profissionais.

Despesas Comerciais. As despesas comerciais apresentaram um crescimento de 7,1%, de R\$ 9,2 milhões no 1T05 para R\$ 9,8 milhões no 1T06. Esse aumento é decorrente do maior volume de produção das obras, tendo em vista que as despesas comerciais são apropriadas proporcionalmente à evolução financeira das obras. Relativamente à receita operacional líquida, as despesas comerciais permaneceram estáveis, representando 11% no 1T05 e no 1T06. As despesas comerciais incorridas no 1T06 totalizaram R\$ 10,8 milhões, representando 8% das vendas contratadas no período enquanto no 1T05, foram incorridos R\$ 10,2 milhões, representando 13% das vendas contratadas.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

EBITDA. O EBITDA totalizou R\$ 10,2 milhões, representando uma queda de 7% sobre o mesmo período de 2005. A margem de EBITDA atingiu 12% 1T06, representando uma diminuição de 1 p.p. sobre a margem do 1T05.

Depreciação e Amortização. As depreciações e amortizações apresentam uma redução de 47,5%, de R\$ 0,4 milhão no 1T05 para R\$ 0,2 milhão no 1T06. Essa redução é decorrente principalmente da amortização integral da primeira etapa do projeto de implementação do SAP.

Despesas Financeiras, Líquidas. As despesas financeiras líquidas diminuíram 106,6%, de R\$ 2,4 milhões de despesas no 1T05 para uma receita de R\$ 0,2 milhão no 1T06. Esta redução ocorreu principalmente devido a liquidação de vários empréstimos de capital de giro e em função das receitas de aplicações financeiras dos recursos provenientes da OPA.

Receitas de Financiamentos a Clientes. As receitas de financiamentos a clientes diminuíram 17,5%, de R\$ 1,9 milhões no 1T05 para R\$ 1,6 milhões no 1T06. Essa redução se deve a manutenção da estratégia de repassar a carteira de recebíveis de nossos clientes para bancos e/ou securitizadoras no momento da entrega das chaves.

Outras Receitas (Despesas). O total de outras receitas (despesas) no 1T06 está refletindo as despesas com a emissão das ações no valor de R\$ 47,5 milhões.

Imposto de Renda e Contribuição Social. O imposto de renda e contribuição social passou de despesas de R\$ 1,4 milhões no 1T05 para receita de R\$ 12,5 milhões no 1T06. Esta receita é decorrente do reconhecimento dos impostos diferidos no valor de R\$ 14,3 milhões, líquido do imposto de renda e contribuição social correntes no valor de R\$ 1,8 milhões.

Lucro (Prejuízo) Líquido. O lucro líquido passou de R\$ 6,8 milhões positivos para R\$ 25,0 milhões negativos, devido aos gastos não-recorrentes relativos à emissão e colocação de ações no período. Excluindo estas despesas, o lucro líquido teria alcançado R\$ 22,6 milhões, ou crescimento de 230,9% sobre o mesmo período do ano anterior.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Endividamento:

A companhia encerrou o 1T06 com um endividamento total de R\$ 96,0 milhões, 10,0% inferior ao mesmo período de 2005. Desse total, R\$ 93,1 milhões referem-se a operações de crédito imobiliário ou seja, a financiamento para construção dos empreendimentos, que apresentou um crescimento de 40,8% em relação ao 1T05, decorrente do maior volume de obras em andamento.

Em relação aos empréstimos para capital de giro houve uma redução de 92,8%, passando de R\$ 40,5 milhões no 1T05 para R\$ 2,9 milhões no 1T06.

Endividamento	1T05	1T06	Var (%)
Endividamento – Curto Prazo:			
Financiamentos para construção	43.229	67.974	57,2%
Empréstimos – Capital de giro	30.381	1.882	-93,8%
Endividamento – Longo Prazo:			
Financiamentos para construção	22.932	25.159	9,7%
Empréstimos – Capital de giro	10.148	1.059	-89,6%
Total do Endividamento	106.690	96.074	-10,0%
Disponibilidades financeiras:			
Caixa e bancos	3.696	13.653	269,4%
Aplicações financeiras –curto prazo	10.628	574.626	5.306,7%
Aplicações financeiras –longo prazo	4.111	1.816	-55,8%
Total das Disponibilidades	18.435	590.095	3.100,9%
Endividamento Líquido	88.255	-494.021	

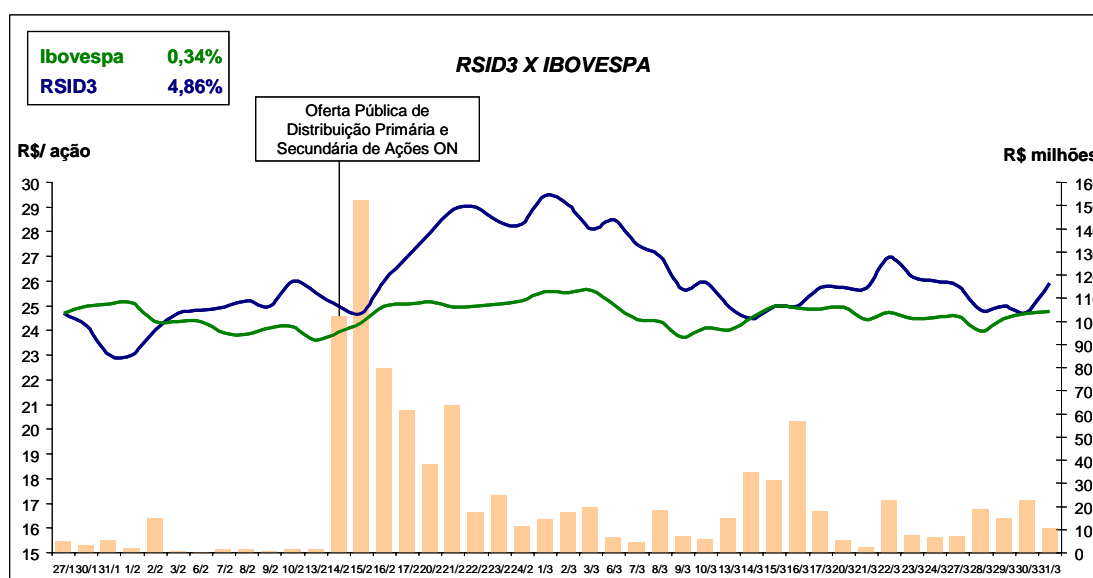
01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Mercado de Capitais:

As ações da companhia apresentaram uma valorização de 4,8% entre o período de 27 de janeiro de 2006 até 31 de março de 2006, conforme demonstrado no gráfico abaixo.



Em 26 de janeiro deste ano, as ações da Companhia foram grupadas na proporção de 8 ações para 1, e aderimos às práticas diferenciadas de Governança Corporativa da Bovespa – Novo Mercado.

Teleconferências e Webcasts para Discussão dos Resultados:

A Rossi Residencial realizará teleconferências para discussão dos resultados do primeiro trimestre de 2006:

Português

Sexta-feira, 12 de maio de 2006
10:00 Horário de Brasília, 9:00 EST
Telefone de Acesso: 11 2102-1490
Código: Rossi

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Inglês

Sexta-feira, 12 de maio de 2006

12:00 Horário de Brasília, 10:00 EST

Telefone de Acesso: 1-973-935-8510

Código: 7321004

Live Webcast disponível no site: www.rossiresidencial.com.br/ri

Sobre a Rossi Residencial S.A.

A Rossi é uma das maiores incorporadoras de imóveis residenciais do País. Por meio de seus escritórios regionais, localizados nas Cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Porto Alegre e Campinas, está presente em 15 das principais cidades brasileiras, que apresentam um elevado déficit habitacional, população com poder de compra acima da média nacional e crescimento econômico e demográfico. Atua desde 1980 de forma integrada em diferentes segmentos do mercado imobiliário, com flexibilidade para acompanhar as oscilações do mercado e ajustar seu portfólio de produtos. Tem como foco de seus negócios o segmento de imóveis residenciais voltados à Classe Média e à Classe Média-Baixa, que apresentam um elevado potencial de crescimento. A Rossi integra o Novo Mercado da Bovespa e é negociada com o código RSID3. Para maiores informações, acesse o site www.rossiresidencial.com.br/RI.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Demonstração de Resultados R\$ (mil)	1T05	1T06	Var (%)
Receita Operacional Bruta			
Venda de Imóveis e serviços	85.615	87.744	2,5%
(-) Impostos sobre vendas	(2.861)	(2.535)	-11,4%
Receita Líquida	82.754	85.209	3,0%
Custo dos Imóveis e Serviços	(57.148)	(59.667)	4,4%
Lucro Bruto	25.606	25.542	-0,2%
Margem Bruta	30,9%	30,0%	-0,9
(Despesas) Receitas Operacionais			
Administrativas	(7.326)	(7.813)	6,7%
Comerciais	(9.171)	(9.824)	7,1%
Depreciação e Amortização	(386)	(203)	-47,5%
(Despesas) Financeiras, Líquidas	(2.362)	155	-106,6%
Receitas de Financiamento a Clientes	1.926	1.589	-17,5%
Participação dos Funcionários nos Resultados	0	0	0,0%
Total	(17.320)	(16.095)	-7,07%
Lucro (Prejuízo) Operacional	8.286	9.447	14,0%
Outras Receitas (Despesas)	(113)	(46.857)	100,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.354)	12.457	-100,0%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	6.819	(24.953)	-465,9%
Margem Líquida	8,2%	-29,3%	-37,5
E.B.I.T.D.A.			
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	6.819	(24.953)	-465,9%
(+/-) Receitas (Despesas) Financeiras, Líquidas	2.362	(155)	-106,6%
(+/-) Imposto de Renda e Contribuição Social	1.354	(12.457)	-100,0%
(+) Depreciação e Amortização	386	203	-47,5%
E.B.I.T.D.A.	10.921	(37.362)	-342,1%
Margem E.B.I.T.D.A.	13,2%	-43,8%	-57,0%
E.B.I.T.D.A. Ajustado	10.921	10.155	-7,0%
Margem E.B.I.T.D.A. ajustada	13,2%	11,9%	-1,3%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

ATIVO	1T05	% do Total	1T06	% do Total
ATIVO CIRCULANTE				
Caixa e bancos	3.696	0,7	13.653	1,0
Aplicações financeiras	10.628	1,9	574.626	42,3
Clientes	140.313	24,8	157.280	11,6
Rendas a apropriar	(26.834)	(4,7)	(23.366)	(1,7)
Estoques	180.333	31,9	302.473	22,2
Dividendos a receber	-	0,0	10	0,0
Adiantamento a fornecedores	9.461	1,7	10.412	0,8
Créditos diversos	38.331	6,8	67.025	4,9
Total do Ativo Circulante	355.928	63,0	1.102.113	81,1
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO				
Clientes	181.150	32,1	196.969	14,5
Rendas a apropriar	(30.955)	(5,5)	(24.474)	(1,8)
Aplicações financeiras	4.111	0,7	1.816	0,1
Depósitos judiciais	26.066	4,6	28.841	2,1
Imposto de renda e cont. social diferidos	21.250	3,8	47.349	3,5
Sociedades ligadas	464	0,1	-	0,0
Outros créditos	2.146	0,4	-	0,0
Total do Realizável a Longo Prazo	204.232	36,1	250.501	18,4
ATIVO PERMANENTE				
Investimentos	1.377	0,2	3.401	0,3
Imobilizado	1.610	0,3	1.695	0,1
Diferido	1.977	0,3	2.009	0,1
Total do Permanente	4.964	0,9	7.105	0,5
TOTAL DO ATIVO	565.124	100,0	1.359.719	100,0

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

PASSIVO CIRCULANTE	1T05	% do Total	1T06	% do Total
PASSIVO CIRCULANTE				
Financiamentos	73.609	13,0	69.856	5,1
Fornecedores	9.802	1,7	12.645	0,9
Salários e encargos sociais	3.548	0,6	3.317	0,2
Impostos e contribuições a recolher	29.355	5,2	7.304	0,5
Terrenos a pagar	18.047	3,2	40.440	3,0
Dividendos a pagar	7.713	1,4	4.797	0,4
Adiantamentos de clientes	-	-	18.310	1,3
Outras contas a pagar	25.618		25.119	1,8
Total do Circulante	167.692	29,7	181.788	13,4
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO				
Financiamentos	33.080	5,9	26.218	1,9
Terrenos a pagar	35.833	6,3	75.211	5,5
Impostos e contribuições a recolher	798	0,1	26.993	2,0
Imposto de renda e cont. social diferidos	9.634	1,7	19.314	1,4
Sociedades ligadas	34.002	6,0	-	0,0
Total do Exigível a Longo Prazo	113.347	20,1	147.736	10,9
PATRIMONIO LIQUIDO				
Capital social	230.732	40,8	445.117	32,7
Reservas de capital	0	0,0	548.115	40,3
Reservas de lucros	4.893	0,9	5.902	0,4
Reserva de retenção de lucros	41.641	7,4	56.014	4,1
Resultado do período	6.819	1,2	(24.953)	(1,8)
Total do Patrimônio Líquido	284.085	50,3	1.030.195	75,8
TOTAL DO PASSIVO	565.124	100,0	1.359.719	100,0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Unidades)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Unidades)			
01	ACER PARTICIPAÇÕES S/A	06.921.325/0001-93	FECHADA CONTROLADA	99,99	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		10			10
02	AMÉRICA PIQUERI INCORPORADORA S/A	05.787.592/0001-57	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	20,00	0,05
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		538			538
03	AMÉRICA PROPERTIES S/A	61.726.741/0001-49	FECHADA CONTROLADA	99,99	1,10
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		11.317			11.317
04	APULÉIA EMPREENDIMENTOS S/A	07.582.812/0001-31	FECHADA CONTROLADA	99,90	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		1			1
05	AUTENTIC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	07.417.190/0001-96	FECHADA CONTROLADA	70,00	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		1			1
06	BARÃO DO CAFÉ EMPREEND. IMOBILIÁRIOS S/A	07.694.922/0001-95	FECHADA CONTROLADA	50,00	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		1			1
07	BARÃO DO CAFÉ INCORPORADORA S/A	07.694.866/0001-99	FECHADA CONTROLADA	50,00	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		1			1
08	BEGÔNIA INCORPORADORA S/A	05.433.181/0001-63	FECHADA CONTROLADA	99,95	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		2			2
09	BOSQUE RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS S/A	06.979.177/0001-68	FECHADA CONTROLADA	99,99	0,24
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		2.502			2.502

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Unidades)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Unidades)			
10	BROMÉLIA INCORPORADORA S/A	06.922.988/0001-22	FECHADA CONTROLADA	99,95	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		2			2
11	CALENDULA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SA	07.313.925/0001-31	FECHADA CONTROLADA	70,00	0,06
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		642			642
12	CALENDULA EMPREENDIMENTOS S/A	07.313.985/0001-54	FECHADA CONTROLADA	99,95	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		2			2
13	CALIANDRA INCORPORADORA LTDA	05.433.231/0001-02	FECHADA CONTROLADA	99,95	0,05
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		548			548
14	CONDOMÍNIO DAS PALMEIRAS EMPREEND. S/A	07.317.898/0001-75	FECHADA CONTROLADA	70,00	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		1			1
15	DÁLIA EMPREENDIMENTOS S/A	04.719.916/0001-57	FECHADA CONTROLADA	50,00	0,47
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		4.815			4.815
16	FLOR DE ABRIL EMPREENDIMENTOS S/A	07.393.126/0001-12	FECHADA CONTROLADA	99,95	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		2			2
17	GAIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	07.337.225/0001-87	FECHADA CONTROLADA	99,95	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		2			2
18	GARDÊNIA PARTICIPAÇÕES S/A	04.790.610/0001-97	FECHADA CONTROLADA	50,00	0,31
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		3.193			3.193

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Unidades)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Unidades)			
19	GERBRERAS EMPREENDIMENTOS S/A	07.451.060/0001-70	FECHADA CONTROLADA	99,90	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			1		0
20	GIRASSOL INCORPORADORA S/A	06.921.326/0001-38	FECHADA CONTROLADA	99,99	0,26
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			2.712		2.712
21	GRAMÍNEA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	07.007.490/0001-05	FECHADA CONTROLADA	50,00	0,10
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			1.051		526
22	GRAMÍNEA EMPREENDIMENTOS S/A	07.007.207/0001-37	FECHADA CONTROLADA	50,00	0,04
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			459		459
23	GUAZUMA EMPREENDIMENTOS S/A	07.428.260/0001-01	FECHADA COLIGADA	33,33	0,03
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			330		110
24	HELICÔNIAS DESENVOLVIMENTO IMOBIL. S/A	07.337.303/0001-43	FECHADA CONTROLADA	99,95	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			2		2
25	HIBISCO INCORPORADORA LTDA	05.433.208/0001-18	FECHADA CONTROLADA	50,00	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			1		1
26	HORIZONTE EMPREENDIMENTOS S/A	05.787.566/0001-29	FECHADA CONTROLADA	99,95	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			2		2
27	IGUATEMI PORTO ALEGRE DES IMOBILIÁRIO SA	04.778.624/0001-95	FECHADA CONTROLADA	99,99	0,52
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			5.333		5.333

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Unidades)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Unidades)			
28	IMAGE EMPREENDIMENTOS S/A	06.941.307/0001-73	FECHADA CONTROLADA	99,95	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			2		2
29	JARDINS DE LONDRES DESENV IMOBILIÁRIO SA	07.571.408/0001-62	FECHADA CONTROLADA	99,90	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			2		2
30	LT INCORPORADORA LTDA	05.298.270/0001-44	FECHADA CONTROLADA	50,00	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			1		1
31	MORSIERA EMPREENDIMENTOS S/A	07.571.261/0001-00	FECHADA CONTROLADA	99,90	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			1		1
32	NATURA RECREIO DESENV. IMOBILIÁRIO S/A	07.465.322/0001-55	FECHADA CONTROLADA	99,90	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			1		1
33	NATURA RECREIO EMPREENDIMENTOS S/A	07.571.293/0001-06	FECHADA CONTROLADA	99,90	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			1		1
34	NORTH YORK EMPREENDIMENTOS S/A	07.335.517/0001-80	FECHADA CONTROLADA	99,95	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			2		2
35	NORTH YORK NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	07.465.429/0001-01	FECHADA CONTROLADA	50,00	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			325		325
36	ORQUÍDEA INCORPORADORA LTDA	04.791.552/0001-16	FECHADA CONTROLADA	99,99	0,01
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			919		919

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Unidades)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Unidades)			
37	PANTAI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	05.787.576/0001-64	FECHADA CONTROLADA	99,95	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			2		2
38	PANTAI EMPREENDIMENTOS S/A	06.921.314/0001-03	FECHADA CONTROLADA	99,95	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			2		2
39	PARNASO EMPREENDIMENTOS S/A	07.446.182/0001-78	FECHADA CONTROLADA	50,00	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			1		1
40	PARNASO INCORPORADORA S/A	07.314.039/0001-22	FECHADA CONTROLADA	50,00	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			1		1
41	PÁTIO DAS ALAMEDAS EMPREENDIMENTOS S/A	07.484.621/0001-37	FECHADA CONTROLADA	50,00	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			1		1
42	PÁTIO DAS ALAMEDAS INCORPORADORA S/A	07.484.583/0001-12	FECHADA CONTROLADA	50,00	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			1		1
43	PEÔNIA EMPREENDIMENTOS S/A	05.787.681/0001-01	FECHADA COLIGADA	33,70	1,51
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			15.515		15.515
44	PORTO PARADISO EMPREENDIMENTOS S/A	07.052.054/0001-40	FECHADA CONTROLADA	75,00	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			2		2
45	PORTO PARADISO INCORPORADORA S/A	07.052.064/0001-85	FECHADA CONTROLADA	75,00	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS			2		2

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Unidades)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Unidades)			
46	PRAÇA CAPITAL EMPREENDIMENTOS DOIS S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	07.571.234/0001-38	FECHADA CONTROLADA	70,00	0,00
			1		1
47	PRAÇA CAPITAL DESENVOLV. IMOBILIÁRIO S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	07.007.003/0001-04	FECHADA CONTROLADA	70,00	0,00
			1.076		1.076
48	PRAÇA CAPITAL EMPREENDIMENTOS S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	07.565.012/0001-02	FECHADA CONTROLADA	70,00	0,00
			1		1
49	PRAÇA CAPITAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	07.007.012/0001-97	FECHADA CONTROLADA	70,00	0,00
			1.334		1.334
50	PRAÇA PARIS DESENVOLV. IMOBILIÁRIO S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	07.704.423/0001-31	FECHADA CONTROLADA	80,00	0,08
			801		0
51	RESERVA PETRÓPOLIS EMPREENDIMENTOS S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	07.571.394/0001-87	FECHADA CONTROLADA	99,90	0,00
			1		1
52	ROSSI AEM INCORPORADORA LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	04.988.595/0001-96	FECHADA CONTROLADA	50,00	0,20
			2.075		2.075
53	ROSSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	06.921.321/0001-05	FECHADA CONTROLADA	99,99	0,00
			10		10
54	ROSSI-GNO INCORPORADORA LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	04.762.730/0001-80	FECHADA CONTROLADA	99,99	0,07
			692		692

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Unidades)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Unidades)			
55	ROSSI MONTANTE INCORPORADORA S/A	05.787.633/0001-05	FECHADA CONTROLADA	70,00	0,04
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		376			376
56	ROSSI MORUMBI INCORPORADORA S/A	07.015.060/0001-27	FECHADA CONTROLADA	99,95	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		2			2
57	ROSSI SECURITIES EMPREEND. IMOBIL. S/A	01.535.646/0001-36	FECHADA COLIGADA	35,00	0,17
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		1.704			1.363
58	ROSSI TRUST E PARTICIPAÇÕES LTDA	00.970.255/0001-87	FECHADA CONTROLADA	99,99	0,19
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		1.914			1.914
59	SÂNDALO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	07.006.953/0001-06	FECHADA CONTROLADA	99,95	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		2			2
60	SANTA FELICIDADE EMPREENDIMENTOS S/A	07.052.086/0001-45	FECHADA CONTROLADA	70,00	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		1			1
61	SANTA FELICIDADE INCORPORADORA S/A	07.052.074/0001-10	FECHADA CONTROLADA	70,00	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		229			229
62	SCON-ROSSI INCORPORADORA S/A	05.787.701/0001-36	FECHADA CONTROLADA	50,00	0,02
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		188			188
63	SCP CAMPINAS	61.065.751/0001-80	FECHADA CONTROLADA	99,99	1,40
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		14.432			14.432

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Unidades)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Unidades)			
64	SIBIPURUNA EMPREENDIMENTOS	07.394.279/0001-84	FECHADA CONTROLADA	99,99	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		6.469			6.469
65	TERRA BRAZILIS EMPREENDIMENTOS S/A	06.942.242/0001-80	FECHADA CONTROLADA	99,95	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		2			2
66	VANTANEA EMPREENDIMENTOS S/A	07.571.426/0001-44	FECHADA CONTROLADA	70,00	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		1			1
67	VIVANTI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	07.052.037/0001-02	FECHADA CONTROLADA	99,95	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		2			2
68	VIVANTI EMPREENDIMENTOS S/A	07.052.097/0001-25	FECHADA CONTROLADA	99,95	0,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		2			2
69	PLINIA EMPREENDIMENTOS S/A	07.704.490/0001-56	FECHADA CONTROLADA	99,99	0,51
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		5.210			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 31/03/2006:

	Ordinárias/Cotas	%	Preferenciais	%	Total	%
Rossi Residencial S/A						
RR Trust S/A	29.281.098	40,93	-	-	29.281.098	40,93
Outros	49.570.716	59,07	-	-	49.570.716	59,07
	78.851.814	100,00	-	-	78.851.814	100,00
RR Trust S/A						
João Rossi Cuppoloni	7.703.234	25,50	-	-	7.703.234	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	797.232	2,65	-	-	797.232	2,65
	30.206.079	100,00	-	-	30.206.079	100,00
Rossi S/A						
João Rossi Cuppoloni	30.782.370	50,00	39.229.023	32,94	70.011.393	38,75
Edmundo Rossi Cuppoloni	30.782.370	50,00	39.229.023	32,94	70.011.393	38,75
Outros	14	-	40.632.736	34,12	40.632.750	22,50
	61.564.754	100,00	119.090.782	100,00	180.655.536	100,00
Rossi Participações S/A						
João Rossi Cuppoloni	15.721.134	42,06	-	-	15.721.134	42,06
Edmundo Rossi Cuppoloni	15.721.134	42,06	-	-	15.721.134	42,06
Santa Costanza Participações Ltda	52.700	0,14	-	-	52.700	0,14
Consulvix Engenharia S/A	5.858.846	15,69	-	-	5.858.846	15,69
Outros	20.014	0,05	-	-	20.014	0,05
	37.373.828	100,00	-	-	37.373.828	100,00
Santa Costanza Participações Ltda						
Consulvix Engenharia S/A	41.758	100,00	-	-	41.758	100,00
Outros	2	-	-	-	2	-
	41.760	100,00	-	-	41.760	100,00
Consulvix Engenharia S/A						
João Rossi Cuppoloni	48.240.983	49,84	22.160.697	49,25	70.401.680	49,65
Edmundo Rossi Cuppoloni	48.240.983	49,84	22.160.697	49,25	70.401.680	49,65
Outros	312.129	0,32	679.406	1,50	991.535	0,70
	96.794.095	100,00	45.000.800	100,00	141.794.895	100,00
Engeplano Participações S/A						
Rossi Participações 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 31/03/2006 a quantidade de ações em circulação (free-float) corresponde a 44.624.282, representando 56,59% 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	-	-
Ações em circulação	44.624.282	56,59
Total	78.851.814	100

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

Acionistas	Posição em 31/03/2005			Compra / Subscrição	Venda	Posição em 31/03/2006		Evolução %
	Quantidade	Pós Grupamento	%			Quantidade	%	
Controladores	354.146.072	44.268.259	91,55	-	10.040.731	34.227.528	43,41	-22,68
Conselho de administração	4	4	-	-	-	4	-	-
Diretores	-	-	-	-	-	-	-	-
Ações em circulação	32.668.440	4.083.551	8,45	40.540.731	-	44.624.282	56,59	992,78
Total	386.814.516	48.351.814	100,00	40.540.731	10.040.731	78.851.814	100,00	63,08

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
Rossi Residencial S.A.
São Paulo – SP

(1) Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais - ITR da Rossi Residencial S.A. e controladas referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2006, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e sob a responsabilidade da Administração da Sociedade e de suas controladas, compreendendo os balanços patrimoniais (individual e consolidado), as respectivas demonstrações do resultado, os relatórios de desempenho e as informações relevantes.

(2) Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Sociedade e de suas controladas 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 da Sociedade e de suas controladas.

(3) Baseados em nossa revisão especial, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais referidas no parágrafo 1 para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais obrigatórias.

(4) Anteriormente, auditamos os balanços patrimoniais (individual e consolidado) levantados em 31 de dezembro de 2005 e revisamos as demonstrações do resultado (individual e consolidada) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2005, apresentados para fins de comparação, sobre os quais emitimos parecer e relatório de revisão especial, sem ressalvas, datados de 26 de janeiro de 2006 e de 6 de maio de 2005, respectivamente.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

(5) Adicionalmente, revisamos as demonstrações dos fluxos de caixa (individual e consolidada) em 31 de março de 2006 e de 2005, incluídas no Anexo - Quadro Suplementar às Informações Trimestrais em 31 de março de 2006 e de 2005, demonstrações essas apresentadas com o propósito de permitir análises adicionais, não sendo requeridas como parte das informações trimestrais básicas. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos no parágrafo 2 e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nessas demonstrações para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 5 de maio de 2006

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ismar de Moura
Contador
CRC nº 1 SP 179631/O-2

As folhas das ITR, por nós revisadas, estão rubricadas tão-somente para fins de identificação.

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	28
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	29
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	30
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	32
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	34
09	01	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	47
16	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	55
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	57
		ACER PARTICIPAÇÕES S/A	
		AMÉRICA PIQUERI INCORPORADORA S/A	
		AMÉRICA PROPERTIES S/A	
		APULÉIA EMPREENDIMENTOS S/A	
		AUTENTIC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	
		BARÃO DO CAFÉ EMPREEND. IMOBILIÁRIOS S/A	
		BARÃO DO CAFÉ INCORPORADORA S/A	
		BEGÔNIA INCORPORADORA S/A	
		BOSQUE RIO BRANCO EMPREENDIMENTOS S/A	
		BROMÉLIA INCORPORADORA S/A	
		CALENDULA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SA	
		CALENDULA EMPREENDIMENTOS S/A	
		CALIANDRA INCORPORADORA LTDA	
		CONDOMÍNIO DAS PALMEIRAS EMPREEND. S/A	
		DÁLIA EMPREENDIMENTOS S/A	
		FLOR DE ABRIL EMPREENDIMENTOS S/A	
		GAIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	
		GARDÊNIA PARTICIPAÇÕES S/A	
		GERBRERAS EMPREENDIMENTOS S/A	
		GIRASSOL INCORPORADORA S/A	
		GRAMÍNEA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	
		GRAMÍNEA EMPREENDIMENTOS S/A	
		GUAZUMA EMPREENDIMENTOS S/A	

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
		HELICÔNIAS DESENVOLVIMENTO IMOBIL. S/A	
		HIBISCO INCORPORADORA LTDA	
		HORIZONTE EMPREENDIMENTOS S/A	
		IGUATEMI PORTO ALEGRE DES IMOBILIÁRIO SA	
		IMAGE EMPREENDIMENTOS S/A	
		JARDINS DE LONDRES DESENV IMOBILIÁRIO SA	
		LT INCORPORADORA LTDA	
		MORSIERA EMPREENDIMENTOS S/A	
		NATURA RECREIO DESENV. IMOBILIÁRIO S/A	
		NATURA RECREIO EMPREENDIMENTOS S/A	
		NORTH YORK EMPREENDIMENTOS S/A	
		NORTH YORK NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	
		ORQUÍDEA INCORPORADORA LTDA	
		PANTAI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	
		PANTAI EMPREENDIMENTOS S/A	
		PARNASO EMPREENDIMENTOS S/A	
		PARNASO INCORPORADORA S/A	
		PÁTIO DAS ALAMEDAS EMPREENDIMENTOS S/A	
		PÁTIO DAS ALAMEDAS INCORPORADORA S/A	
		PEÔNIA EMPREENDIMENTOS S/A	
		PORTO PARADISO EMPREENDIMENTOS S/A	
		PORTO PARADISO INCORPORADORA S/A	
		PRAÇA CAPITAL EMPREENDIMENTOS DOIS S/A	
		PRAÇA CAPITAL DESENVOLV. IMOBILIÁRIO S/A	
		PRAÇA CAPITAL EMPREENDIMENTOS S/A	
		PRAÇA CAPITAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	
		PRAÇA PARIS DESENVOLV. IMOBILIÁRIO S/A	
		RESERVA PETRÓPOLIS EMPREENDIMENTOS S/A	
		ROSSI AEM INCORPORADORA LTDA	
		ROSSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	
		ROSSI-GNO INCORPORADORA LTDA	
		ROSSI MONTANTE INCORPORADORA S/A	
		ROSSI MORUMBI INCORPORADORA S/A	
		ROSSI SECURITIES EMPREEND. IMOBIL. S/A	
		ROSSI TRUST E PARTICIPAÇÕES LTDA	
		SÂNDALO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	
		SANTA FELICIDADE EMPREENDIMENTOS S/A	
		SANTA FELICIDADE INCORPORADORA S/A	
		SCON-ROSSI INCORPORADORA S/A	
		SCP CAMPINAS	
		SIBIPURUNA EMPREENDIMENTOS	
		TERRA BRAZILIS EMPREENDIMENTOS S/A	
		VANTANEA EMPREENDIMENTOS S/A	
		VIVANTI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	
		VIVANTI EMPREENDIMENTOS S/A	

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
		PLINIA EMPREENDIMENTOS S/A	/58