

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

**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 Pedrosa 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 3759-7222	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -
11 - TELEX	12 - DDD 011	13 - FAX 3759-7251	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
01/01/2008	31/12/2008	1	01/01/2008	31/03/2008	4	01/10/2007	31/12/2007
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Terco Grant Thornton Auditores Independentes					10 - CÓDIGO CVM 00635-1		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO José André Viola Ferreira					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 163.086.958-90		

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

**01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL**

Número de Ações (Unidades)	1 - TRIMESTRE ATUAL 31/03/2008	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2007	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2007
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	157.703.628	78.851.814	78.851.814
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	157.703.628	78.851.814	78.851.814
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	1.512.200	756.100	611.700
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	1.512.200	756.100	611.700

**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 Com 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 - INICIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
01	AGO	18/03/2008	Dividendo	27/03/2008	ON	0,2000000000

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

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

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Unidades)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
---------	-----------------------	--	---------------------------------------	-------------------------	--	---

**01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

1 - DATA 15/05/2008	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2008	4 - 31/12/2007
1	Ativo Total	1.744.977	1.736.714
1.01	Ativo Circulante	543.823	664.935
1.01.01	Disponibilidades	70.730	210.749
1.01.01.01	Caixa e Bancos	9.095	19.625
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	61.635	191.124
1.01.02	Créditos	92.143	99.624
1.01.02.01	Clientes	92.143	99.624
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	97.197	133.489
1.01.03.01	Imoveis a Comercializar	97.197	133.489
1.01.04	Outros	283.753	221.073
1.01.04.01	Despesas Antecipadas	9.382	6.443
1.01.04.02	Partes relacionadas	235.323	167.801
1.01.04.03	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	2.225	2.240
1.01.04.04	Outros Creditos	36.823	44.589
1.02	Ativo Não Circulante	1.201.154	1.071.779
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	275.688	221.764
1.02.01.01	Créditos Diversos	241.749	205.923
1.02.01.01.01	Clientes	204.875	189.472
1.02.01.01.02	Aplicações Financeiras	1.155	1.155
1.02.01.01.03	Estoques	35.719	15.296
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	7.607	7.747
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	607	747
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	7.000	7.000
1.02.01.03	Outros	26.332	8.094
1.02.01.03.01	Depositos Judiciais	0	0
1.02.01.03.02	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	4.948	4.933
1.02.01.03.03	Despesas Antecipadas	21.384	3.161
1.02.02	Ativo Permanente	925.466	850.015
1.02.02.01	Investimentos	918.225	844.215
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	900.039	828.606
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	18.186	15.609
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	3.293	2.168
1.02.02.03	Intangível	3.948	3.632
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2008	4 - 31/12/2007
2	Passivo Total	1.744.977	1.736.714
2.01	Passivo Circulante	275.680	297.352
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	43.904	51.442
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	43.904	51.442
2.01.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	0	0
2.01.02	Debêntures	8.111	17.417
2.01.03	Fornecedores	11.112	14.092
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	4.470	4.789
2.01.05	Dividendos a Pagar	279	31.188
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	153.819	113.188
2.01.08	Outros	53.985	65.236
2.01.08.01	Salários e Encargos Sociais	10.729	5.646
2.01.08.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	31.357	40.657
2.01.08.03	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	2.044	2.088
2.01.08.04	Adiantamento de clientes	1.169	1.067
2.01.08.05	Outras Contas a Pagar	5.990	6.273
2.01.08.06	Particip do adm empreg a pagar	2.696	9.505
2.02	Passivo Não Circulante	384.983	375.117
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	384.983	375.117
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	51.013	40.017
2.02.01.01.01	Financiamentos para Construção	51.013	40.017
2.02.01.02	Debêntures	300.000	300.000
2.02.01.03	Provisões	7.698	7.955
2.02.01.03.01	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	4.546	4.596
2.02.01.03.02	Impostos Taxas e Contribuições	0	0
2.02.01.03.03	Provisão para Contingências	3.152	3.359
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	7.008	6.508
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	19.264	20.637
2.02.01.06.01	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	9.035	11.706
2.02.01.06.02	Adiantamento de clientes	10.229	8.931
2.02.01.06.03	Outros Contas a Pagar	0	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	1.084.314	1.064.245
2.04.01	Capital Social Realizado	445.117	445.117
2.04.02	Reservas de Capital	530.846	530.846
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	88.010	88.282

**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 -31/03/2008	4 -31/12/2007
2.04.04.01	Legal	14.653	14.653
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	73.357	73.629
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	20.341	0
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/03/2008	4 - 01/01/2008 a 31/03/2008	5 - 01/01/2007 a 31/03/2007	6 - 01/01/2007 a 31/03/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	64.586	64.586	53.544	53.544
3.02	Deduções da Receita Bruta	(1.969)	(1.969)	(1.637)	(1.637)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	62.617	62.617	51.907	51.907
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(54.297)	(54.297)	(37.455)	(37.455)
3.05	Resultado Bruto	8.320	8.320	14.452	14.452
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	14.196	14.196	17.482	17.482
3.06.01	Com Vendas	(13.615)	(13.615)	(16.378)	(16.378)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(13.615)	(13.615)	(16.378)	(16.378)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(21.859)	(21.859)	(11.496)	(11.496)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(21.156)	(21.156)	(10.798)	(10.798)
3.06.02.02	Honorários da diretoria	(703)	(703)	(698)	(698)
3.06.03	Financeiras	11.594	11.594	14.128	14.128
3.06.03.01	Receitas Financeiras	21.428	21.428	18.735	18.735
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(9.834)	(9.834)	(4.607)	(4.607)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	4	4	137	137
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	38.072	38.072	31.091	31.091
3.07	Resultado Operacional	22.516	22.516	31.934	31.934
3.08	Resultado Não Operacional	(406)	(406)	(570)	(570)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(406)	(406)	(570)	(570)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	22.110	22.110	31.364	31.364
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	(61)	(61)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(1.769)	(1.769)	0	0
3.12.01	Participações	(1.769)	(1.769)	0	0
3.12.01.01	Participação dos Administradores	(445)	(445)	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/03/2008	4 - 01/01/2008 a 31/03/2008	5 - 01/01/2007 a 31/03/2007	6 - 01/01/2007 a 31/03/2007
3.12.01.02	Participação dos Empregados	(1.324)	(1.324)	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	20.341	20.341	31.303	31.303
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	156.191.428	156.191.428	78.240.114	78.240.114
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,13023	0,13023	0,40009	0,40009
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				



---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

##### ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

---

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2008.

(Valores expressos em milhares de reais exceto valores por ações ou quando expressamente mencionado em contrário)

---

#### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

#### 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

##### I) Mudanças da Legislação Societária Brasileira

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, que altera, revoga e introduz novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matérias contábeis, em vigência desde 1º de janeiro de 2008, podendo ser integralmente aplicada até o encerramento do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2008. Essa Lei teve, principalmente, o objetivo de atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS) e permitir que novas normas e procedimentos contábeis sejam expedidos pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM em consonância com as normas internacionais de contabilidade.

As modificações na legislação societária brasileira, relativas à elaboração e divulgação de demonstrações contábeis, são aplicáveis para todas as companhias constituídas na forma de sociedades anônimas, incluindo companhias abertas bem como as sociedades de grande porte.

Conforme Comunicado Técnico de 14 de janeiro de 2008 e Instrução nº 469/08, a CVM estabeleceu que as Informações Trimestrais – ITRs elaboradas no curso deste ano não estão obrigadas a contemplar as alterações aplicáveis às demonstrações contábeis produzidas pela nova Lei, devendo divulgar, em nota explicativa, os eventos contemplados que irão influenciar as suas demonstrações contábeis no encerramento do exercício e uma estimativa de seus efeitos no patrimônio e no resultado do período

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

ou os esclarecimentos das razões que temporariamente impedem a apresentação dessa estimativa.

A Companhia optou por divulgar os efeitos da nova Lei em notas explicativas às ITRs, além de exercer um julgamento na aplicação e contabilização para definição dos registrar ajustamentos efetivamente feitos nas demonstrações contábeis de 31 de março de 2008, para os itens considerados mandatórios da Instrução nº 469/08, a saber:

- a) Revogação da possibilidade de registrar: (i) prêmio recebido na emissão de debêntures; e (ii) doações e subvenções para investimento (incluindo incentivos fiscais) diretamente como reservas de capital em conta de patrimônio líquido. Isso significa que as doações e as subvenções para investimento passarão a ser registradas no resultado do exercício. Para evitar a distribuição como dividendos, o montante das doações e subvenções poderá ser destinado, após transitar pelo resultado, para reserva de incentivos fiscais.

A Companhia não incorreu em situações como as descritas acima, e portanto em 31 de março de 2008 esta prática não surtiu efeitos contábeis na Companhia.

- b) Introdução do conceito de ajuste a valor presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo.

Foram analisados os ativos e passivos monetários e a interpretação da Companhia, com base nos pronunciamentos disponíveis até o momento, os quais levam em consideração o parágrafo único do artigo 8 da Instrução CVM no. 469, entende que:

- Contas a receber: conforme mencionado na Nota nº 05, estes recebíveis são indexados por variações pós-fixadas, compreendendo o INCC para as parcelas a serem recebidas antes da entrega das chaves e IGPM acrescido de 12% a.a para as parcelas a serem recebidas após a entrega das chaves e usualmente estes títulos são mantidos em carteira até a data do vencimento. Assim a Companhia entende que, considerando este cenário e com base nos pronunciamentos disponíveis e nas orientações emitidas até o momento, não há efeito a ser considerado de ajuste a valor presente para o atendimento à Instrução 469 da CVM.

- Contas a pagar de terrenos: Parcela preponderante das contas a pagar de terrenos está vinculada a créditos e permutas por futuras unidades de empreendimentos imobiliários e as parcelas pré-fixadas são mínimas. Assim não há efeito relevante de ajuste a valor presente;

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

- Empréstimos, financiamentos e debêntures: conforme comentado na Nota nº 11 estão atualizadas até a data do balanço com base nos respectivos índices pós fixados.

- c) Eliminação do parâmetro de relevância para ajuste do investimento em coligadas e controladas pelo método de equivalência patrimonial e substituição do parâmetro de 20% do capital social da investida para 20% do capital votante da investida.

A avaliação de investimentos em coligadas pelo método da equivalência patrimonial, pelos preceitos acima expostos, deve ser refletida nas demonstrações contábeis de 31 de março de 2008, todavia não foram identificados efeitos relevantes sobre este item.

Dentre as principais alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07, destacamos os seguintes assuntos que na avaliação de nossa Administração modificarão a forma de apresentação das nossas demonstrações contábeis, decorrentes de novos critérios de apuração do resultado e da posição patrimonial e financeira da Companhia, a partir do exercício de 2008 e seus respectivos efeitos estimados:

- d) Substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa.

A Companhia já vinha apresentando em anos anteriores essas demonstrações como informações suplementares e, portanto, manteve o procedimento.

- e) Inclusão da demonstração do valor adicionado, aplicável para companhias de capital aberto, que demonstra o valor adicionado pela Companhia, bem como a composição da origem e alocação de tais valores.

Esta prática será adotada pela Companhia, assim que todas as práticas contábeis determinadas pela Lei 11.638/07 estiverem implementadas e registradas.

- f) Possibilidade de manter separadamente a escrituração das transações para atender à legislação tributária e, na seqüência, os ajustes necessários para adaptação às práticas contábeis.

Esta prática não irá surtir efeitos contábeis.

- g) Criação de novo subgrupo de contas, intangível, para fins de apresentação no balanço patrimonial. Essa conta registra os direitos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção das operações da Companhia ou exercidos com essa finalidade, inclusive o fundo de comércio adquirido.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

A Companhia já tem o procedimento de utilizar a conta de ativos intangíveis, conforme demonstrado em nota explicativa anterior. Porém, a minuta para audiência pública divulgada pela CVM em 25 de abril de 2008 e nos termos da IAS 38 (Ativos intangíveis) emitida pelo IASB, veio esclarecer alguns aspectos sobre a mensuração e registro dos ativos intangíveis. Baseados nesta minuta, a Companhia entende que os ágios contabilizados na conta de investimentos deverão ser transferidos para a conta de ativos intangíveis num total de R\$ 19.990 e o critério de amortização e verificação da imparidade continuarão sendo os mesmos que o atualmente utilizado.

- h) Obrigatoriedade do registro no ativo imobilizado dos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia, inclusive os decorrentes de operações que transfiram à Companhia os benefícios, os riscos e o controle dos bens.

No primeiro trimestre de 2008, esta nova definição de ativo imobilizado não surtiu efeitos na Companhia.

- i) Modificação do conceito para valores registrados no diferido. Somente as despesas pré-operacionais e os gastos de reestruturação que contribuirão, efetivamente, para o aumento do resultado de mais de um exercício social e que não configurem tão-somente uma redução de custos ou acréscimo na eficiência operacional.

No primeiro trimestre de 2008, esta nova definição de ativo diferido não surtiu efeitos na Companhia.

- j) Obrigatoriedade de avaliação periódica da capacidade de recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado, intangível e diferido, com o objetivo de assegurar que: (i) a perda por não-recuperação desses ativos seja registrada como resultado de decisões para descontinuar as atividades relativas a referidos ativos ou quando há evidência de que os resultados das operações não serão suficientes para assegurar a realização de referidos ativos e (ii) o critério utilizado para determinar a estimativa de vida útil remanescente de tais ativos com o objetivo de registrar a depreciação, amortização e exaustão é revisado e ajustado.

No primeiro trimestre de 2008, esta nova definição de ativo imobilizado não surtiu efeitos na Companhia.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

- k) Registro das aplicações em instrumentos financeiros, inclusive derivativos: (i) pelo seu valor de mercado ou valor equivalente, quando se tratar de aplicações destinadas à negociação ou disponíveis para venda; e (ii) pelo valor de custo de aquisição ou valor de emissão, atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao valor provável de realização, quando este for inferior.

Os instrumentos financeiros da Companhia atualmente estão sendo contabilizados pelo custo amortizado (curva). Considerando que os instrumentos financeiros serão classificados como “mantidos até o vencimento”, não haverá efeitos. Exceção feita às ações em tesouraria, mencionadas em nota explicativa, as quais deverão ser contabilizadas pelo seu valor de mercado, cujas oscilações serão levadas ao patrimônio líquido na conta de “ajuste a valor de mercado”. Não haverá efeitos no resultado, mas somente uma reclassificação no Patrimônio Líquido da conta de “ações em tesouraria” para “ajustes de avaliação patrimonial” de R\$ 5.429 (data-base 31/03/2008).

- l) Criação de um novo subgrupo de contas, ajustes de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido, para permitir o registro de determinadas avaliações de ativos a preços de mercado, principalmente instrumentos financeiros; o registro de variação cambial sobre investimentos societários no exterior avaliados pelo método de equivalência patrimonial; e os ajustes dos ativos e passivos a valor de mercado, em razão de fusão e incorporação ocorrida entre partes não relacionadas que estiverem vinculadas à efetiva transferência de controle.

Para o trimestre findo em 31 de março de 2008, o efeito apurado decorrente da avaliação de instrumentos financeiros a preço de mercado foi um ganho de R\$ 5.429 conforme mencionado anteriormente.

- m) Eliminação da reserva de reavaliação. Os saldos existentes nas reservas de reavaliação deverão ser mantidos até sua efetiva realização ou estornados até o fim do exercício social em que a Lei entrar em vigor.

A Companhia não tem registradas reavaliações do ativo permanente.

- n) Requerimento de que os ativos e passivos da Companhia a ser incorporada, decorrentes de transações que envolvam incorporação, fusão ou cisão entre partes independentes e vinculadas à efetiva transferência de controle, sejam contabilizados pelo seu valor de mercado.

No primeiro trimestre de 2008, esta prática não surtiu efeitos na Companhia.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### **04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

Desta forma, com exceção feita a reclassificação em mensuração comentadas nos itens “g” e “k”, as mudanças promovidas pela Lei no.11.638/07, não causariam impactos no resultado e no patrimônio líquido da Companhia se fossem aplicadas integralmente no primeiro trimestre de 2008.

Destaca-se, ainda, que a CVM editou as Deliberações 527 e 534, as quais orientam na aplicação dos itens “j” e “l” (no que se refere a variação cambial de investimentos no exterior) e sobre as quais a Companhia estimou, quando aplicável, os respectivos efeitos de sua aplicação.

Da mesma forma, foi editada a Deliberação CVM 539 (Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis), a qual tem o objetivo de alterar princípios da contabilidade brasileira e a forma de apresentação das demonstrações contábeis, buscando a convergência com as normas internacionais emitidas pelo IASB. Neste momento, a Companhia entende que esta Deliberação não irá surtir efeitos relevantes nas Demonstrações Contábeis da Companhia do exercício corrente por serem princípios que deverão servir de balizador na edição de novas normas e futuras interpretações contábeis, que estarão certamente em linha com as normas internacionais emitidas pelo IASB (IFRS).

#### **II) Mudança de práticas contábeis**

Os balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2007, e as demonstrações dos resultados e dos fluxos de caixa, individual e consolidada, para o trimestre findo em 31 de março de 2007, foram por nossos auditores independentes examinados e revisados, conforme relatórios emitidos em 13 de fevereiro de 2008 e em 11 de maio de 2007, respectivamente e não continham ressalvas. Os balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2007, e as demonstrações dos resultados e dos fluxos de caixa, individual e consolidada, para o trimestre findo em 31 de março de 2007 estão sendo ajustadas para serem comparativas e refletirem a mudança de procedimento abaixo identificada.

A Companhia revisou os procedimentos de capitalização de despesas comerciais e financeiras, passando a adotar os seguintes critérios:

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**Até 2007**

Os encargos financeiros dos financiamentos imobiliários eram capitalizados e levados ao resultado na proporção dos custos incorridos na rubrica "despesas financeiras".

Gastos de propaganda e publicidade relacionados aos empreendimentos imobiliários eram diferidos e amortizados ao resultado na proporção dos custos incorridos.

**A partir de 2008**

Os encargos financeiros dos financiamentos imobiliários, das dívidas de terrenos adquiridos e das debêntures são capitalizados e levados ao resultado na proporção dos custos incorridos na rubrica "custo dos imóveis vendidos".

Os gastos de propaganda e publicidade (intangíveis) são levados ao resultado em sua ocorrência.

Os gastos diretamente relacionados com a construção dos "stands" de vendas e mobiliário dos empreendimentos (tangíveis) são diferidos, e apropriados ao resultado, na proporção dos custos incorridos em relação ao custo orçado total. No caso de desuso pela venda integral das unidades ou demolição, o saldo remanescente é baixado para o resultado.

A administração revisou, também, as alíquotas efetivas de realização dos débitos e créditos tributários da controladora, decorrente da forma de atuação da Companhia.

As práticas contábeis anteriormente utilizadas eram opcionais e a administração da Companhia optou pela adoção das novas práticas, por considerá-las mais adequadas para refletir suas operações. Conforme determinado pela Deliberação CVM 506/06, são apresentados a seguir os efeitos nas demonstrações contábeis consolidadas em anos anteriores, caso a nova prática tivesse sido adotada:

	Dezembro de 2007		
	Originalmente apresentados	Ajustes de práticas contábeis	Saldos ajustados
Balanco patrimonial			
Ativo circulante	1.446.442	(94.612)	1.351.830
Ativo não circulante	777.336	(57.428)	719.908
Total do Ativo	2.223.778	(152.040)	2.071.738
Passivo circulante	447.481	(14.662)	432.819
Passivo não-circulante	604.970	(30.296)	574.674
Total do passivo	1.052.451	(44.958)	1.007.493
Patrimônio Líquido	1.171.327	(107.082)	1.064.245

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Demonstração do resultado	Março de 2007		
	Originalmente apresentados	Ajustes de práticas contábeis	Saldos Ajustados
Receita operacional, líquida	163.504	-	163.504
Custo dos imóveis vendidos	(106.148)	(4.027)	(110.175)
Lucro bruto	57.356	(4.027)	53.329
(Despesas) receitas operacionais	(26.886)	(8.171)	(35.057)
Resultado financeiro, líquido	10.734	5.611	16.344
Lucro operacional	41.204	(6.587)	34.616
Resultado não operacional	(595)	-	(595)
Imposto de renda e contrib. social	(4.958)	2.239	(2.718)
Lucro líquido do exercício	35.651	(4.348)	31.303

III) Práticas contábeis

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

a) Aplicações financeiras

Representadas por certificados de depósitos bancários, debêntures 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.

A classificação entre o curto e longo prazo é realizada com base na expectativa de lançamentos dos empreendimentos imobiliários.



---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

c) Provisão para devedores duvidosos

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

d) Investimentos

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

e) Imobilizado

Está avaliado ao custo de aquisição, líquido das depreciações, registradas pelo método linear, considerando as taxas mencionadas na Nota nº 9.

f) Intangível

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

g) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

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

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

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

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

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

(ii) as receitas de vendas 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;

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

(iv) Os encargos financeiros dos financiamentos imobiliários, das dívidas de terrenos adquiridos e das debêntures são capitalizados e levados ao resultado na proporção dos custos incorridos na rubrica "custo dos imóveis vendidos". Os gastos de propaganda e publicidade (intangíveis) são levados ao resultado em sua ocorrência. Os gastos diretamente relacionados com a construção dos "stands" de vendas e mobiliário dos empreendimentos (tangíveis) são diferidos, e apropriados ao resultado, na proporção dos custos incorridos em relação ao custo orçado total. No caso de desuso pela venda integral das unidades ou demolição, o saldo remanescente é baixado para o resultado.

#### h) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

#### i) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% (acrescida de adicional de 10%) para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social aplicadas sobre o lucro tributável, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal. Algumas sociedades controladas optaram pelo regime de lucro presumido, cuja base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% para as receitas de venda de imóveis e a contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (100%, para ambos os tributos quando a receita for proveniente das receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

j) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa;

ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados;

iii) Obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as possibilidades de êxito, de processos em que a Companhia questionou a inconstitucionalidade de tributos.

k) Estimativas contábeis

Na elaboração das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As demonstrações contábeis incluem, portanto, várias estimativas referentes à seleção das vidas úteis dos bens do imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes, determinação de provisões para tributos, custos orçados, apropriação de despesas com vendas, amortizações de ágios e outras similares; os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

l) Lucro por ação

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

m) Demonstração de fluxo de caixa

A companhia está apresentando as demonstrações dos fluxos de caixa, preparadas de acordo com a NPC nº 20 emitida pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON).

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

### 3. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO

As demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas em conformidade com as práticas de consolidação, emanadas da legislação societária brasileira e pela Instrução CVM nº 247/96 e compreendem a Rossi Residencial S/A e empresas investidas (individualmente ou sob controle comum, criadas para o propósito específico de desenvolvimento do empreendimento imobiliário), relacionadas na Nota nº 8.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas.

Na consolidação são eliminados os investimentos nas Sociedades controladas e coligadas, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as Sociedades.

Considerando que o controle das empresas investidas é compartilhado, as mesmas são consolidadas de forma proporcional.

### 4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

As aplicações financeiras representam valores investidos em títulos privados (Certificados de Depósitos Bancários e Debêntures) emitidos por instituições financeiras, todos com rentabilidade média equivalente a 98% - 104% do DI CETIP "CDI". As debêntures representam operações compromissadas, registradas na CETIP, e não estão sujeitas a risco de crédito dos respectivos emissores.

	Controladora		Consolidado	
	Março de 2008	Dezembro de 2007	Março de 2008	Dezembro de 2007
<b>Circulante:</b>				
Títulos e valores mobiliários				
CDB	26.326	51.161	45.268	69.141
Debêntures	27.090	132.793	34.806	139.242
Outros	8.219	7.170	17.966	14.518
	<u>61.635</u>	<u>191.124</u>	<u>98.040</u>	<u>222.901</u>
<b>Não Circulante:</b>				
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI	1.155	1.155	1.155	1.155
	<u>62.790</u>	<u>192.279</u>	<u>99.195</u>	<u>224.056</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**5. CONTAS A RECEBER**

São representadas por:

Controladora	Março de 2008			Dezembro de 2007		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Clientes por incorporação de imóveis	102.511	222.706	325.217	123.975	237.913	361.888
Provisão para devedores duvidosos	(2.348)	-	(2.348)	(2.348)	-	(2.348)
Rendas a apropriar	(8.020)	(17.831)	(25.851)	(22.003)	(48.441)	(70.444)
	<u>92.143</u>	<u>204.875</u>	<u>297.018</u>	<u>99.624</u>	<u>189.472</u>	<u>289.096</u>

Consolidado	Março de 2008			Dezembro de 2007		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Clientes por incorporação de imóveis	270.873	645.014	915.887	274.214	613.481	887.695
Provisão para devedores duvidosos	(2.348)	-	(2.348)	(2.348)	-	(2.348)
Rendas a apropriar	(18.268)	(43.882)	(62.150)	(33.500)	(81.100)	(114.600)
	<u>250.257</u>	<u>601.132</u>	<u>851.389</u>	<u>238.366</u>	<u>532.381</u>	<u>770.747</u>

a) Clientes por incorporação de imóveis

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

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

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

b) Rendas a apropriar

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

c) Provisão para devedores duvidosos

A Companhia possui em sua carteira clientes inadimplentes, para os quais foi contabilizada Provisão para Devedores Duvidosos que é considerada suficiente para cobrir os riscos de perdas envolvidos.

Foram considerados saldos a receber relativos a alienações fiduciárias com garantias em notas promissórias e atualizações monetárias de contas a receber em atraso.

**6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR**

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

	Controladora		Consolidado	
	Março de 2008	Dezembro de 2007	Março de 2008	Dezembro de 2007
Circulante:				
Imóveis concluídos	23.507	30.785	33.502	46.422
Imóveis em construção	52.455	43.047	183.255	147.812
Terrenos para futuras incorporações	15.070	52.008	441.277	539.768
Materiais	6.165	7.649	8.272	9.787
	<u>97.197</u>	<u>133.489</u>	<u>666.306</u>	<u>743.789</u>
Não Circulante:				
Terrenos para futuras Incorporações	35.719	15.296	197.288	128.404
	<u>132.916</u>	<u>148.785</u>	<u>863.594</u>	<u>872.193</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**7. OUTROS CRÉDITOS**

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	Março de 2008	Dezembro de 2007	Março de 2008	Dezembro de 2007
Circulante:				
Contas a receber – parceiros de negócios	11.339	8.535	76.503	40.066
Adiantamentos a fornecedores	7.426	6.413	12.644	10.465
Impostos a recuperar	9.214	9.831	10.832	12.196
Repasse de clientes	4.624	6.244	10.905	10.049
Dividendos a receber	2.495	2.495	-	-
Outros créditos	1.725	11.071	1.955	11.521
	<u>36.823</u>	<u>44.589</u>	<u>112.839</u>	<u>84.297</u>

Em conexão com as operações com sócios em SPE's (Nota nº 15), o saldo de contas a receber refere-se aos aportes realizados em montantes maiores que a participação da Companhia nos empreendimentos, os quais são compensados ao longo da execução daqueles empreendimentos.

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

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. INVESTIMENTOS

a. As principais informações dos investimentos, em 31 de março de 2008, estão resumidas a seguir:

Patrimônio	2008		Saldos dos Investimentos			
	Resultado	Participação	Resultado da	2008		
	do Exercício	%	Equiv. Patr.	Controladora	Consolidado	
Acalifa Empreendimentos S/A	2.486	(5)	60,00	(3)	1.491	-
Acer Participações S/A	518	-	99,99	-	518	-
Alcea Empreendimentos Imob. Ltda	24.323	-	99,99	-	24.323	-
Aliberti Empreend. S/A	(964)	(1.098)	75,00	(824)	-	-
Alium Empreendimentos S/A	504	-	99,99	-	504	-
Allure Desenvolvimento Imobiliário S/A	3.289	381	99,99	381	3.289	-
Alpen Haus Desenvolvimento Imobiliário S/A	4.970	374	70,00	262	3.479	-
Alpen Haus Negócios Imob. S/A	(154)	(31)	70,00	(22)	-	-
Alpínia Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	18.868	632	99,99	632	18.868	-
Alquemila Empreendimentos S/A	896	-	99,99	-	896	-
Alteia Empreendimentos Ltda.	23.813	349	99,99	349	23.813	-
América Properties Ltda.	39.046	4.240	99,99	4.240	39.046	-
Ancusa Empreendimentos S/A	3.645	448	99,99	448	3.641	-
Apuléia Empreendimentos Ltda.	10.314	-	99,99	-	10.314	-
Argentea Empreend. S/A	(1.135)	(909)	80,00	(727)	-	-
Aristasia Empreendimentos S/A	8.048	95	70,00	66	5.634	-
Arquitotis Empreendimentos S/A	5.043	345	99,99	345	5.043	-
Arundina Empreendimentos Imob. Ltda	3.281	373	33,93	127	1.113	-
Astilbe Empreendimentos Imob. Ltda	1.510	-	33,93	-	512	-
Autentic Desenvolvimento Imobiliário S/A	989	71	70,00	50	693	-
Autentic Empreendimentos S/A	1.755	425	70,00	297	1.228	-
Barão de Café Incorporadora S/A	1.931	400	50,00	200	965	-
BCP Empreendimentos Imob. Ltda.	19.440	277	99,99	277	19.440	-
Begônia Incorporadora Ltda	5.394	222	99,95	222	5.392	-
Betaquem Administração de Bens Ltda	2.310	-	70,00	-	1.617	-
Betimobili Administração de Bens Ltda	836	-	70,00	-	585	-
Bétula Empreendimentos S/A	18.777	2.153	70,00	1.507	13.144	-
Bosque Rio Branco Empreendimentos Imob. Ltda	2.927	185	99,99	185	2.927	-
Brassica Empreend. S/A	(655)	(236)	70,00	(165)	-	-
Bromélia Incorporadora S/A	3.325	17	99,99	17	3.325	-
Calaminta Empreend. S/A	(1.838)	36	50,00	18	-	-
Calêndula Empreendimentos Ltda.	6.332	37	99,99	37	6.332	-
Caliandra Incorporadora Ltda	7.206	2.520	99,95	2.519	7.203	-
Califórnia 5 Empreendimentos Ltda.	3.324	(33)	36,00	(12)	1.197	-
Capuchinha Empreendimentos S/A	4.058	922	70,00	645	2.840	-
Cartatua Empreendimentos Ltda.	1.561	-	99,99	-	1.561	-
Caudata Empreendimentos Ltda.	1.561	-	99,99	-	1.561	-
Cedrela Empreendimentos Ltda.	1.597	-	99,99	-	1.597	-
Celebrity Icaraf Desenvolvimento Imobiliário Ltda	6.058	(71)	80,00	(57)	4.846	-
Chác. Santo Antonio Vivanti Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	12.310	281	99,99	281	12.310	-
Cheflera Empreendimentos S/A	1.145	196	99,98	196	1.145	-
Ciclame Desenvolvimento Imobiliário Ltda	15.165	157	99,99	157	15.165	-
Ciclame Empreend. S/A	536	621	70,00	435	375	-
Citrus Empreendimentos S/A	7.687	1.726	99,99	1.726	7.687	-
Colorata Empreendimentos Ltda.	1.036	-	99,99	-	1.036	-
Congorsa Empreendimentos S/A	494	493	99,90	493	494	-
Cordifolia Empreendimentos S/A	964	84	99,90	84	963	-
Courgete Empreend. S/A	355	91	50,00	45	178	-
Cyrela Havai Empr. Imobiliários Ltda	8.539	(528)	50,00	(264)	4.269	-
Dalia Empreendimentos Imob. Ltda.	11.797	95	50,00	47	5.898	-
Del Monte Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	7.119	79	99,99	79	7.119	-
Del Monte Negócios Imob. S/A	272	406	99,90	405	271	-
Dipladênia Empreendimentos Imob. Ltda	3.832	-	50,00	-	1.916	-



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Patrimônio	2008			Saldos dos Investimentos		
	Resultado	Participação	Resultado da	2008		
	do Exercício	%	Equiv. Patr.	Controladora	Consolidado	
Dueto Desenv. Imobiliário Ltda	5.912	85	50,00	43	2.956	-
Estramoio Empreendimentos S/A	1.282	-	70,00	-	897	-
Fasciata Empreendimentos Ltda.	1.429	(2)	99,99	(2)	1.429	-
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliário S/A	24.954	264	50,00	132	12.477	-
Galeria Boulevard Negócios Imob. S/A	1.582	1.484	50,00	742	791	-
Garden Up Desenvolvimento Imobiliário Ltda	2.376	22	50,00	11	1.188	-
Garden Up Negócios Imob. S/A	865	122	50,00	61	433	-
Gardênia Participações S/A	4.041	(59)	50,00	(30)	2.021	-
Gelsemino Empreendimentos Ltda.	4.681	46	99,99	46	4.681	-
Gestia Empreendimentos S/A	4.656	16	70,00	11	3.259	-
Girassol Incorporadora Ltda	2.969	(2)	99,99	(2)	2.969	-
Glicínia Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1.675	(12)	99,99	(12)	1.675	-
Glicínia Empreendimentos S/A	831	423	70,00	296	582	-
Graminea Desenvolvimento Imobiliário S/A	2.069	(8)	50,00	(4)	1.034	-
Gran Vita Desenvolvimento Imobiliário Ltda	9.884	1.398	99,99	1.398	9.884	-
Guaraná Empreend. S/A	(643)	(45)	70,00	(31)	-	-
Helicônias Desenvolvimento Imobiliário S/A	1.278	19	99,95	19	1.278	-
Hibisco Incorporadora Ltda	1.497	(5)	99,99	(5)	1.497	-
Iguatemi Porto Alegre Desenvolvimento Imobiliário Ltda	4.690	(85)	99,99	(85)	4.690	-
Image Empreendimentos Ltda.	4.883	260	99,99	260	4.883	-
Jardins de Londres Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1.669	(341)	99,99	(341)	1.669	-
Jetirana Empreendimentos S/A	16.164	(7)	50,00	(3)	8.082	-
Klabin Segal Empreendimentos Imob. SPE Ltda	12.907	1.854	50,00	927	6.454	-
Laciniata Empreendimentos S/A	827	(1)	99,99	(1)	827	-
Landscape Empreendimentos S/A	5.185	(7)	99,99	(7)	5.185	-
Malmequer Empreendimentos S/A	45.665	7.403	42,50	3.146	19.408	-
Mandevila Empreendimentos Ltda.	1.486	-	99,99	-	1.486	-
Marshall Empreendimentos Ltda	17.378	79	99,99	79	17.378	-
Natura Recreio Desenvolvimento Imobiliário S/A	2.294	434	99,90	433	2.291	-
Natura Recreio Empreendimentos Ltda.	8.158	1.699	99,99	1.699	8.158	-
Nidus Empreend. S/A	(1.171)	64	70,00	45	-	-
Nigra Empreendimentos S/A	10.080	5.621	70,00	3.934	7.056	-
Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.252	176	99,62	175	3.240	-
North York Empreendimentos S/A	1.667	120	50,00	60	834	-
Olerácea Empreendimentos S/A	8.864	709	50,00	354	4.432	-
Orquídea Incorporadora Ltda	2.487	-	99,99	-	2.487	-
Pantai Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1.486	18	99,99	18	1.486	-
Pantai Empreendimentos Ltda.	3.032	34	99,99	34	3.032	-
Parnaso Desenvolvimento Imobiliário S/A	1.115	27	99,99	27	1.115	-
Pátio das Alamedas Desenvolvimento Imobiliário S/A	1.033	21	99,99	21	1.033	-
Pátio das Alamedas Empreendimentos S/A	2.282	413	99,90	412	2.280	-
Peônia Empreendimentos Imob. S/A	45.643	(25)	33,70	(8)	15.382	-
Petrea Empreendimentos Ltda.	1.486	-	99,99	-	1.486	-
Piper Empreendimentos S/A	10.414	438	60,00	263	6.248	-
Piracanta Empreend. S/A	300	(146)	33,33	(49)	100	-
Plinia Empreendimentos Imob. Ltda	13.098	214	99,99	214	13.098	-
Porto Central Desenvolvimento Imobiliário S/A	2.355	35	99,99	35	2.355	-
Porto Paradiso Empreendimentos S/A	2.433	489	75,00	367	1.825	-
Porto Paradiso Incorporadora S/A	7.030	841	75,00	631	5.272	-
Praça Capital Desenvolvimento Imobiliário Ltda	5.125	187	70,00	131	3.588	-
Praça Capital Empreendimentos Dois S/A	4.845	1.007	70,00	705	3.392	-
Praça Capital Empreendimentos S/A	4.805	478	70,00	335	3.363	-
Praça Capital Negócios Imob. S/A	2.876	649	70,00	454	2.013	-

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	2008				Saldos dos Investimentos	
	Patrimônio Líquido	Resultado do Exercício	Participação %	Resultado da Equiv. Patr.	2008	
					Controladora	Consolidado
Praça Paris Desenvolvimento Imobiliário S/A	17.121	802	70,00	562	11.985	-
Praça Paris Incorp. S/A	(304)	76	70,00	53	-	-
Praça Vila Romana Desenvolvimento Imobiliário Ltda	10.919	-	33,33	-	3.640	-
Prunus Empreendimentos S/A	24.750	2.477	42,50	1.053	10.519	-
Purpurata Empreendimentos S/A	6.744	(7)	70,00	(5)	4.721	-
Rarità Desenvolvimento Imobiliário S/A	4.041	25	70,00	18	2.828	-
Rarità Negócios Imob. S/A	2.798	603	70,00	422	1.959	-
Reserva Petrópolis Empreendimentos S/A	3.544	426	99,90	425	3.541	-
Riservato Alto da Lapa Desenvolvimento Imobiliário Ltda	14.896	482	99,99	482	14.896	-
Riservato Negócios Imobiliários Ltda.	1.469	-	99,99	-	1.469	-
Rossi Empreendimentos Imob. S/A	1.520	219	99,99	219	1.520	-
Rossi Melnick Desenv. Imob. S/A	511	7	70,00	5	358	-
Rossi Melnick Empreendimentos S/A	1.048	255	70,00	178	734	-
Rossi Montante Incorporadora S/A	6.861	(276)	70,00	(193)	4.803	-
Rossi Oscar Porto Incorporadora Ltda	16.936	(7)	99,95	(7)	16.928	-
Rossi Securities Empreendimentos Imob. S/A	7.594	1.322	99,99	1.322	7.594	-
Rossi Trust e Participações Ltda	777	-	99,99	-	777	-
Rossi-GNO Incorporadora Ltda	4.946	-	99,99	-	4.946	-
RRTI Desenvolvimento Imobiliário Ltda	12.174	382	99,99	382	12.174	-
Salmiana Empreendimentos S/A	14.284	1.470	50,00	735	7.142	-
Sândalo Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	6.264	(1)	99,99	(1)	6.264	-
Sanquezia Empreendimentos Imob. Ltda	55.184	1.338	70,00	937	38.629	-
Santa Felicidade Empreendimentos S/A	894	47	70,00	33	626	-
Saponaria Empreendimentos S/A	5.905	59	70,00	41	4.134	-
SCON-Rossi Incorporadora S/A	3.036	59	50,00	30	1.518	-
Senecio Empreendimentos S/A	1.984	(6)	45,00	(3)	893	-
SPE Novo Pier Empreendimentos Imob. Ltda.	11.305	-	50,00	-	5.652	-
SPE Pier Empreendimentos Imob. Ltda.	10.658	-	50,00	-	5.329	-
Tenela Empreendimentos S/A	7.345	(6)	99,99	(6)	7.345	-
Terra Brazilis Empreendimentos Ltda.	4.124	492	99,99	492	4.124	-
Tibouchina Empreendimentos S/A	9.125	(390)	50,00	(195)	4.562	-
Trombeta Empreendimentos S/A	3.244	(7)	80,00	(5)	2.595	-
Tumbergia Empreendimentos S/A	11.756	421	50,00	211	5.878	-
Venusta Empreendimentos Ltda.	1.502	-	99,99	-	1.502	-
Vernonia Empreendimentos Ltda.	15.868	47	99,99	47	15.868	-
Vila Albani Empreendimentos Imob. Ltda	13.252	506	99,99	506	13.252	-
Vila Solo Empreendimentos Ltda.	12.030	66	99,99	66	12.030	-
Visnaga Empreendimentos S/A	4.800	(6)	45,00	(3)	2.160	-
Vitis Empreendimentos Ltda.	10.099	(5)	99,99	(5)	10.099	-
Vivanti Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	2.274	56	99,99	56	2.274	-
Vivanti Empreendimentos Imob. Ltda	5.395	368	99,99	368	5.395	-
Ágio em investimentos				-	18.186	18.186
Outros				(1.784)	5.864	31
				38.072	779.155	18.217
Adiantamentos para futuro aumento de capital :						
Alcea Empreendimentos Imob. Ltda					8.915	-
Allure Desenvolvimento Imobiliário S/A					369	-
Alquemila Empreendimentos S/A					1.124	-
Alteia Empreendimentos Ltda.					267	-
Alternantera Empreendimentos S/A					4.096	4
Ancusa Empreendimentos S/A					4.975	5

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Patrimônio	2008		Saldos dos Investimentos		
	Resultado	Participação	Resultado da	2008	
	do Exercício	%	Equiv. Patr.	Controladora	Consolidado
Arquitotis Empreendimentos S/A				1.830	-
Asmicada Empreendimentos S/A				2.945	-
Bromélia Incorporadora S/A				696	-
Calêndula Empreendimentos Ltda.				3.054	-
Caliandra Incorporadora Ltda				5.339	3
Caroba Empreendimentos S/A				623	-
Celebrity Icarai Desenvolvimento Imobiliário Ltda				484	-
Cheflera Empreendimentos S/A				7.008	1
Chenopodio Empreendimentos S/A				495	247
Cianus Empreendimentos S/A				340	170
Ciclame Desenvolvimento Imobiliário Ltda				1.494	-
Citrus Empreendimentos S/A				2.231	-
Cleome Empreendimentos S/A				1.932	2
Colocasia Empreendimentos S/A				5.626	6
Colorata Empreendimentos Ltda.				6.775	-
Congea Empreendimentos S/A				1.326	1
Cyrela Havai Empr. Imobiliários Ltda				439	439
Del Monte Negócios Imob. S/A				1.058	1
Equio Empreendimentos S/A				1.014	1
Falcatus Empreendimentos S/A				525	105
Fasciata Empreendimentos Ltda.				1.162	-
Florença Participações S/A				971	1
Gestia Empreendimentos S/A				4.121	-
Glicínia Desenvolvimento Imobiliário Ltda.				11	-
Gran Vita Desenvolvimento Imobiliário Ltda				187	-
Gustávia Empreendimentos S/A				429	-
Hirtela Empreendimentos S/A				5.439	5
Jardins de Londres Desenvolvimento Imobiliário Ltda.				339	-
Klabin Segal Empreendimentos Imob. SPE Ltda				1.511	-
Lonicera Empreendimentos S/A				270	-
Malvaisco Empreendimentos S/A				3.819	4
Marshall Empreendimentos Ltda				1.800	-
Moscato Empreendimentos S/A				16.451	16
Nígra Empreendimentos S/A				1.889	-
Peônia Empreendimentos Imob. S/A				946	-
Piper Empreendimentos S/A				708	-
Sanquezia Empreendimentos Imob. Ltda				541	-
SPE Novo Pier Empreendimentos Imob. Ltda.				2.798	187
SPE Pier Empreendimentos Imob. Ltda.				7.271	745
Tapiriri Empreendimentos S/A				500	100
Tenela Empreendimentos S/A				274	-
Trombeta Empreendimentos S/A				18.254	3.651
Venusta Empreendimentos Ltda.				793	-
Vernonia Empreendimentos Ltda.				199	-
Vila Albani Empreendimentos Imob. Ltda				546	-
Vitis Empreendimentos Ltda.				2.861	-
				-	139.070
				-	5.694
				38.072	918.225
					23.911

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b. A movimentação dos investimentos, pode ser assim apresentada:

	No início do período	Ajustes exerc. anteriores	Aumento (redução)	(Ágio) deságio	Equivalência patrimonial	Provisão para perdas	No fim do período
Acalifa Empreendimentos S/A	1.495	-	-	-	(3)	-	1.492
Acer Participações S/A	518	-	-	-	-	-	518
Alcea Empreendimentos Imob. Ltda	24.382	(60)	-	-	-	-	24.322
Aliberti Empreend. S/A	1.439	(1.338)	-	-	(824)	723	0
Alium Empreendimentos S/A	504	-	-	-	-	-	504
Allure Desenvolvimento Imobiliário S/A	2.911	(4)	-	-	381	-	3.288
Alpen Haus Desenvolvimento Imobiliário S/A	3.243	(26)	-	-	262	-	3.479
Alpen Haus Negócios Imob. S/A	562	(648)	-	-	(22)	108	(0)
Alpínia Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	18.236	-	-	-	632	-	18.868
Alquemila Empreendimentos S/A	896	-	-	-	-	-	896
Alteia Empreendimentos Ltda.	23.464	-	-	-	349	-	23.813
América Properties Ltda.	36.940	(2.135)	-	-	4.240	-	39.045
Ancusa Empreendimentos S/A	3.243	(49)	-	-	448	-	3.642
Apuléia Empreendimentos Ltda.	10.319	(4)	-	-	-	-	10.315
Argentea Empreend. S/A	697	(878)	-	-	(727)	908	0
Aristasia Empreendimentos S/A	5.573	(5)	-	-	66	-	5.634
Arquitotis Empreendimentos S/A	4.729	(31)	-	-	345	-	5.043
Arundina Empreendimentos Imob. Ltda	987	-	-	-	127	-	1.114
Astilbe Empreendimentos Imob. Ltda	512	-	-	-	-	-	512
Autentic Desenvolvimento Imobiliário S/A	648	(6)	-	-	50	-	692
Autentic Empreendimentos S/A	931	-	-	-	297	-	1.228
Barão de Café Incorporadora S/A	808	(43)	-	-	200	-	965
BCP Empreendimentos Imob. Ltda.	19.270	(107)	-	-	277	-	19.440
Begônia Incorporadora Ltda	5.191	(20)	-	-	222	-	5.393
Betaquem Administração de Bens Ltda	1.255	-	362	-	-	-	1.617
Betimobili Administração de Bens Ltda	454	-	131	-	-	-	585
Bétula Empreendimentos S/A	11.636	-	-	-	1.507	-	13.143
Bosque Rio Branco Empreendimentos Imob. Ltda	2.742	-	-	-	185	-	2.927
Brassica Empreend. S/A	1.405	(1.699)	-	-	(165)	459	(0)
Bromélia Incorporadora S/A	3.321	(12)	-	-	17	-	3.326
Calaminta Empreend. S/A	815	(1.752)	-	-	18	919	(0)
Calêndula Empreendimentos Ltda.	6.332	(37)	-	-	37	-	6.332
Caliandra Incorporadora Ltda	4.828	(144)	-	-	2.519	-	7.203
Califórnia 5 Empreendimentos Ltda.	2.173	-	(965)	1	(12)	-	1.197
Capuchinha Empreendimentos S/A	2.195	-	-	-	645	-	2.840
Cartatica Empreendimentos Ltda.	1.561	-	-	-	-	-	1.561
Caudata Empreendimentos Ltda.	1.561	-	-	-	-	-	1.561
Cedrela Empreendimentos Ltda.	1.597	-	-	-	-	-	1.597
Celebrity Icaraf Desenvolvimento Imobiliário Ltda	4.919	(16)	-	-	(57)	-	4.846
Chác. Santo Antonio Vivanti Desenvolvimento Imobiliário I	12.067	(38)	-	-	281	-	12.310
Cheflera Empreendimentos S/A	1.161	(212)	-	-	196	-	1.145
Ciclame Desenvolvimento Imobiliário Ltda	15.020	(12)	-	-	157	-	15.165
Ciclame Empreend. S/A	1.314	(1.374)	-	-	435	-	375
Citrus Empreendimentos S/A	6.039	(77)	-	-	1.726	-	7.688
Colorata Empreendimentos Ltda.	1.036	-	-	-	-	-	1.036
Congorsa Empreendimentos S/A	1	-	-	-	493	-	494
Cordifolia Empreendimentos S/A	942	(63)	-	-	84	-	963
Courgete Empreend. S/A	712	(579)	-	-	45	-	178
Cyrela Havai Empr. Imobiliários Ltda	4.528	-	5	-	(264)	-	4.269
Dalia Empreendimentos Imob. Ltda.	6.694	-	(843)	-	47	-	5.898
Del Monte Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	6.846	193	-	-	79	-	7.118
Del Monte Negócios Imob. S/A	647	(781)	-	-	405	-	271
Dipladênia Empreendimentos Imob. Ltda	1.916	-	-	-	-	-	1.916
Duetto Desenv. Imobiliário Ltda	2.913	-	-	-	43	-	2.956
Estramoio Empreendimentos S/A	-	-	891	7	-	-	898
Fasciata Empreendimentos Ltda.	1.431	-	-	-	(2)	-	1.429
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliário S/A	12.345	-	-	-	132	-	12.477
Galeria Boulevard Negócios Imob. S/A	2.285	(2.236)	-	-	742	-	791
Garden Up Desenvolvimento Imobiliário Ltda	1.178	(1)	-	-	11	-	1.188
Garden Up Negócios Imob. S/A	543	(171)	-	-	61	-	433
Gardênia Participações S/A	3.800	-	(1.750)	-	(30)	-	2.020
Gelsemino Empreendimentos Ltda.	4.635	-	-	-	46	-	4.681
Gestia Empreendimentos S/A	3.312	(64)	-	-	11	-	3.259
Girassol Incorporadora Ltda	2.971	-	-	-	(2)	-	2.969
Glicínia Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1.688	(1)	-	-	(12)	-	1.675
Glicínia Empreendimentos S/A	646	(360)	-	-	296	-	582
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S/A	1.038	-	-	-	(4)	-	1.034
Gran Vita Desenvolvimento Imobiliário Ltda	9.320	(834)	-	-	1.398	-	9.884
Guaraná Empreend. S/A	691	(1.109)	-	-	(31)	450	1
Helicônias Desenvolvimento Imobiliário S/A	1.259	-	-	-	19	-	1.278
Hibisco Incorporadora Ltda	1.502	-	-	-	(5)	-	1.497
Iguatemi Porto Alegre Desenvolvimento Imobiliário Ltda	4.774	-	-	-	(85)	-	4.689
Image Empreendimentos Ltda.	4.623	-	-	-	260	-	4.883

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	No início do período	Ajustes exerc. anteriores	Aumento (redução)	(Ágio) deságio	Equivalência patrimonial	Provisão para perdas	No fim do período
Jardins de Londres Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	2.071	(60)	-	-	(341)	-	1.670
Jetirana Empreendimentos S/A	8.086	-	-	-	(3)	-	8.083
Klabin Segal Empreendimentos Imob. SPE Ltda	6.549	(1.022)	-	-	927	-	6.454
Laciniata Empreendimentos S/A	828	-	-	-	(1)	-	827
Landscape Empreendimentos S/A	5.192	-	-	-	(7)	-	5.185
Malmequer Empreendimentos S/A	15.337	(351)	1.275	-	3.146	-	19.407
Mandevila Empreendimentos Ltda.	1.486	-	-	-	-	-	1.486
Marshall Empreendimentos Ltda	17.300	-	-	-	79	-	17.379
Natura Recreio Desenvolvimento Imobiliário S/A	1.858	-	-	-	433	-	2.291
Natura Recreio Empreendimentos Ltda.	6.458	-	-	-	1.699	-	8.157
Nidus Empreend. S/A	599	(1.463)	-	-	45	819	0
Nigra Empreendimentos S/A	3.499	(377)	-	-	3.934	-	7.056
Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.449	(384)	-	-	175	-	3.240
North York Empreendimentos S/A	774	-	-	-	60	-	834
Olerácea Empreendimentos S/A	4.078	-	-	-	354	-	4.432
Orquídea Incorporadora Ltda	2.487	-	-	-	-	-	2.487
Pantai Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1.479	(11)	-	-	18	-	1.486
Pantai Empreendimentos Ltda.	2.998	-	-	-	34	-	3.032
Parnaso Desenvolvimento Imobiliário S/A	1.088	-	-	-	27	-	1.115
Pátio das Alamedas Desenvolvimento Imobiliário S/A	1.012	-	-	-	21	-	1.033
Pátio das Alamedas Empreendimentos S/A	1.867	-	-	-	412	-	2.279
Peônia Empreendimentos Imob. S/A	15.390	-	-	-	(8)	-	15.382
Petrea Empreendimentos Ltda.	1.486	-	-	-	-	-	1.486
Piper Empreendimentos S/A	7.185	(1.200)	-	-	263	-	6.248
Piracanta Empreend. S/A	972	(824)	-	-	(49)	-	99
Plinia Empreendimentos Imob. Ltda	13.028	(145)	-	-	214	-	13.097
Porto Central Desenvolvimento Imobiliário S/A	2.340	(20)	-	-	35	-	2.355
Porto Paradiso Empreendimentos S/A	1.458	-	-	-	367	-	1.825
Porto Paradiso Incorporadora S/A	5.577	(935)	-	-	631	-	5.273
Praça Capital Desenvolvimento Imobiliário Ltda	3.463	(6)	-	-	131	-	3.588
Praça Capital Empreendimentos Dois S/A	2.687	-	-	-	705	-	3.392
Praça Capital Empreendimentos S/A	3.029	-	-	-	335	-	3.364
Praça Capital Negócios Imob. S/A	1.941	(382)	-	-	454	-	2.013
Praça Paris Desenvolvimento Imobiliário S/A	11.677	(253)	-	-	562	-	11.986
Praça Paris Incorp. S/A	830	(1.096)	-	-	53	213	(0)
Praça Vila Romana Desenvolvimento Imobiliário Ltda	3.692	(52)	-	-	-	-	3.640
Prunus Empreendimentos S/A	10.571	(1.105)	-	-	1.053	-	10.519
Purpurata Empreendimentos S/A	4.726	-	-	-	(5)	-	4.721
Rarität Desenvolvimento Imobiliário S/A	2.811	-	-	-	18	-	2.829
Rarität Negócios Imob. S/A	1.695	(158)	-	-	422	-	1.959
Reserva Petrópolis Empreendimentos S/A	3.116	-	-	-	425	-	3.541
Riservato Alto da Lapa Desenvolvimento Imobiliário Ltda	14.425	(11)	-	-	482	-	14.896
Riservato Negócios Imobiliários Ltda.	1.469	-	-	-	-	-	1.469
Rossi Empreendimentos Imob. S/A	1.300	-	-	-	219	-	1.519
Rossi Melnick Desenv. Imob. S/A	517	(164)	-	-	5	-	358
Rossi Melnick Empreendimentos S/A	555	-	-	-	178	-	733
Rossi Montante Incorporadora S/A	5.579	(583)	-	-	(193)	-	4.803
Rossi Oscar Porto Incorporadora Ltda	16.935	-	-	-	(7)	-	16.928
Rossi Securities Empreendimentos Imob. S/A	6.273	-	-	-	1.322	-	7.595
Rossi Trust e Participações Ltda	777	-	-	-	-	-	777
Rossi-GNO Incorporadora Ltda	4.946	-	-	-	-	-	4.946
RRTI Desenvolvimento Imobiliário Ltda	11.807	(15)	-	-	382	-	12.174
Salmiana Empreendimentos S/A	6.587	(181)	-	-	735	-	7.141
Sândalo Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	6.264	-	-	-	(1)	-	6.263
Sanquezia Empreendimentos Imob. Ltda	37.692	-	-	-	937	-	38.629
Santa Felicidade Empreendimentos S/A	593	-	-	-	33	-	626
Saponaria Empreendimentos S/A	4.093	-	-	-	41	-	4.134
SCON-Rossi Incorporadora S/A	1.537	(49)	-	-	30	-	1.518
Senecio Empreendimentos S/A	896	-	-	-	(3)	-	893
SPE Novo Pier Empreendimentos Imob. Ltda.	5.652	-	-	-	-	-	5.652
SPE Pier Empreendimentos Imob. Ltda.	5.329	-	-	-	-	-	5.329
Tenela Empreendimentos S/A	7.351	-	-	-	(6)	-	7.345
Terra Brazilis Empreendimentos Ltda.	3.632	-	-	-	492	-	4.124
Tibouchina Empreendimentos S/A	5.297	(539)	-	-	(195)	-	4.563
Trombeta Empreendimentos S/A	3.251	-	(650)	-	(5)	-	2.596
Tumbergia Empreendimentos S/A	5.667	-	-	-	211	-	5.878
Venusta Empreendimentos Ltda.	1.502	-	-	-	-	-	1.502
Vernonia Empreendimentos Ltda.	15.820	-	-	-	47	-	15.867
Vila Albani Empreendimentos Imob. Ltda	12.779	(32)	-	-	506	-	13.253
Vila Solo Empreendimentos Ltda.	11.965	-	-	-	66	-	12.031
Visnaga Empreendimentos S/A	1.350	-	812	-	(3)	-	2.159
Vitis Empreendimentos Ltda.	10.104	-	-	-	(5)	-	10.099
Vivanti Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	2.219	-	-	-	56	-	2.275
Vivanti Empreendimentos Imob. Ltda	5.028	-	-	-	368	-	5.396
Ágio em investimentos	15.602	-	3.105	(521)	-	-	18.186
Outros	7.454	(9.841)	(4.414)	848	(1.784)	13.598	5.860
	762.584	(37.992)	(2.040)	334	38.072	18.197	779.155

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

c. Os saldos das contas patrimoniais das sociedades controladas, considerados nas demonstrações contábeis consolidadas, podem ser assim resumidos:

	2008			Patrimônio Líquido
	Participação - %	Ativo	Passivo	
Acalifa Empreendimentos S/A	60,00	3.008	522	2.486
Acer Participações S/A	99,99	518	-	518
Alcea Empreendimentos Imob. Ltda	99,99	70.149	45.827	24.323
Aliberti Empreend. S/A	75,00	4.894	5.858	(964)
Alium Empreendimentos S/A	99,99	874	370	504
Allure Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99	10.843	7.554	3.289
Alpen Haus Desenvolvimento Imobiliário S/A	70,00	8.817	3.847	4.970
Alpen Haus Negócios Imob. S/A	70,00	3.947	4.101	(154)
Alpínia Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	19.939	1.071	18.868
Alquemila Empreendimentos S/A	99,99	3.307	2.411	896
Alteia Empreendimentos Ltda.	99,99	31.254	7.441	23.813
América Properties Ltda.	99,99	62.621	23.575	39.046
Ancusa Empreendimentos S/A	99,99	9.251	5.606	3.645
Apuléia Empreendimentos Ltda.	99,99	10.353	39	10.314
Argentea Empreend. S/A	80,00	1.027	2.162	(1.135)
Aristasia Empreendimentos S/A	70,00	16.086	8.037	8.048
Arquitotis Empreendimentos S/A	99,99	23.262	18.219	5.043
Arundina Empreendimentos Imob. Ltda	33,93	3.496	215	3.281
Astilbe Empreendimentos Imob. Ltda	33,93	1.509	(0)	1.510
Autentic Desenvolvimento Imobiliário S/A	70,00	3.534	2.545	989
Autentic Empreendimentos S/A	70,00	3.146	1.391	1.755
Barão de Café Incorporadora S/A	50,00	8.411	6.480	1.931
BCP Empreendimentos Imob. Ltda.	99,99	20.377	937	19.440
Begônia Incorporadora Ltda	99,95	10.042	4.647	5.394
Betaquem Administração de Bens Ltda	70,00	5.358	3.048	2.310
Betimobili Administração de Bens Ltda	70,00	1.936	1.100	836
Bétula Empreendimentos S/A	70,00	20.929	2.152	18.777
Bosque Rio Branco Empreendimentos Imob. Ltda	99,99	2.976	49	2.927
Brassica Empreend. S/A	70,00	4.523	5.178	(655)
Bromélia Incorporadora S/A	99,99	4.494	1.168	3.325
Calaminta Empreend. S/A	50,00	2.836	4.674	(1.838)
Calêndula Empreendimentos Ltda.	99,99	12.568	6.237	6.332
Caliandra Incorporadora Ltda	99,95	21.128	13.922	7.206
Califórnia 5 Empreendimentos Ltda.	36,00	3.601	277	3.324
Capuchinha Empreendimentos S/A	70,00	8.125	4.068	4.058
Cartatica Empreendimentos Ltda.	99,99	1.654	93	1.561
Caudata Empreendimentos Ltda.	99,99	1.651	90	1.561
Cedrela Empreendimentos Ltda.	99,99	1.616	19	1.597
Celebrity Icaraf Desenvolvimento Imobiliário Ltda	80,00	8.658	2.601	6.058
Chác. Santo Antonio Vivanti Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	13.102	793	12.310
Cheflera Empreendimentos S/A	99,98	11.241	10.096	1.145
Ciclame Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99	17.825	2.660	15.165
Ciclame Empreend. S/A	70,00	6.065	5.529	536
Citrus Empreendimentos S/A	99,99	10.334	2.647	7.687
Colorata Empreendimentos Ltda.	99,99	17.098	16.062	1.036
Congorsa Empreendimentos S/A	99,90	590	96	494
Cordifolia Empreendimentos S/A	99,90	1.609	644	964
Courgete Empreend. S/A	50,00	4.435	4.080	355
Cyrela Havai Empr. Imobiliários Ltda	50,00	36.302	27.763	8.539
Dalia Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	13.712	1.915	11.797
Del Monte Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	7.546	427	7.119
Del Monte Negócios Imob. S/A	99,90	5.210	4.939	272
Dipladênia Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	4.352	520	3.832
Duetto Desenv. Imobiliário Ltda	50,00	6.370	458	5.912
Estramoio Empreendimentos S/A	70,00	1.390	108	1.282
Fasciata Empreendimentos Ltda.	99,99	3.137	1.708	1.429
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliário S/A	50,00	26.923	1.969	24.954
Galeria Boulevard Negócios Imob. S/A	50,00	16.925	15.344	1.582
Garden Up Desenvolvimento Imobiliário Ltda	50,00	4.616	2.241	2.376
Garden Up Negócios Imob. S/A	50,00	13.107	12.242	865
Gardênia Participações S/A	50,00	5.474	1.433	4.041
Gelsemino Empreendimentos Ltda.	99,99	5.076	395	4.681
Gestia Empreendimentos S/A	70,00	25.689	21.034	4.656
Girassol Incorporadora Ltda	99,99	3.072	103	2.969
Glicínia Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	1.806	131	1.675
Glicínia Empreendimentos S/A	70,00	6.545	5.715	831
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S/A	50,00	14.001	11.933	2.069
Gran Vita Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99	23.867	13.983	9.884
Guaraná Empreend. S/A	70,00	4.719	5.362	(643)
Helicônias Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,95	1.372	94	1.278

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	2008			Patrimônio Líquido
	Participação - %	Ativo	Passivo	
Hibisco Incorporadora Ltda	99,99	7.423	5.926	1.497
Iguatemi Porto Alegre Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99	5.078	389	4.690
Image Empreendimentos Ltda.	99,99	5.127	244	4.883
Jardins de Londres Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	7.934	6.265	1.669
Jetirana Empreendimentos S/A	50,00	17.619	1.455	16.164
Klabin Segal Empreendimentos Imob. SPE Ltda	50,00	24.850	11.943	12.907
Laciniata Empreendimentos S/A	99,99	855	29	827
Landscape Empreendimentos S/A	99,99	9.192	4.007	5.185
Malmequer Empreendimentos S/A	42,50	48.826	3.161	45.665
Mandevila Empreendimentos Ltda.	99,99	1.640	154	1.486
Marshall Empreendimentos Ltda	99,99	19.574	2.196	17.378
Natura Recreio Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99	2.457	164	2.294
Natura Recreio Empreendimentos Ltda.	99,99	9.324	1.166	8.158
Nidus Empreend. S/A	70,00	23.790	24.961	(1.171)
Nigra Empreendimentos S/A	70,00	25.626	15.545	10.080
Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,62	3.363	111	3.252
North York Empreendimentos S/A	50,00	2.021	354	1.667
Olerácea Empreendimentos S/A	50,00	14.019	5.154	8.864
Orquídea Incorporadora Ltda	99,99	2.487	0	2.487
Pantai Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	1.848	362	1.486
Pantai Empreendimentos Ltda.	99,99	3.133	101	3.032
Parnaso Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99	1.562	447	1.115
Pátio das Alamedas Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99	2.008	975	1.033
Pátio das Alamedas Empreendimentos S/A	99,99	3.997	1.715	2.282
Peônia Empreendimentos Imob. S/A	33,70	74.222	28.579	45.643
Petrea Empreendimentos Ltda.	99,99	1.643	157	1.486
Piper Empreendimentos S/A	60,00	17.789	7.375	10.414
Piracanta Empreend. S/A	33,33	2.236	1.936	300
Plinia Empreendimentos Imob. Ltda	99,99	13.878	780	13.098
Porto Central Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99	8.282	5.927	2.355
Porto Paradiso Empreendimentos S/A	75,00	6.805	4.371	2.433
Porto Paradiso Incorporadora S/A	75,00	24.945	17.915	7.030
Praça Capital Desenvolvimento Imobiliário Ltda	70,00	10.455	5.330	5.125
Praça Capital Empreendimentos Dois S/A	70,00	6.897	2.052	4.845
Praça Capital Empreendimentos S/A	70,00	7.705	2.900	4.805
Praça Capital Negócios Imob. S/A	70,00	20.429	17.553	2.876
Praça Paris Desenvolvimento Imobiliário S/A	70,00	18.454	1.332	17.121
Praça Paris Incorp. S/A	70,00	5.736	6.040	(304)
Praça Vila Romana Desenvolvimento Imobiliário Ltda	33,33	11.302	382	10.919
Prunus Empreendimentos S/A	42,50	31.425	6.676	24.750
Purpurata Empreendimentos S/A	70,00	6.760	16	6.744
Rarità Desenvolvimento Imobiliário S/A	70,00	5.899	1.858	4.041
Rarità Negócios Imob. S/A	70,00	10.152	7.354	2.798
Reserva Petrópolis Empreendimentos S/A	99,99	5.417	1.873	3.544
Riservato Alto da Lapa Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99	15.909	1.013	14.896
Riservato Negócios Imobiliários Ltda.	99,99	1.657	188	1.469
Rossi Empreendimentos Imob. S/A	99,99	1.592	72	1.520
Rossi Melnick Desenv. Imob. S/A	70,00	4.651	4.140	511
Rossi Melnick Empreendimentos S/A	70,00	1.306	258	1.048
Rossi Montante Incorporadora S/A	70,00	43.047	36.186	6.861
Rossi Oscar Porto Incorporadora Ltda	99,95	30.024	13.088	16.936
Rossi Securities Empreendimentos Imob. S/A	99,99	16.108	8.514	7.594
Rossi Trust e Participações Ltda	99,99	839	62	777
Rossi-GNO Incorporadora Ltda	99,99	5.539	593	4.946
RRTI Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99	17.377	5.203	12.174
Salmiana Empreendimentos S/A	50,00	21.085	6.802	14.284
Sândalo Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	31.878	25.615	6.264
Sanquezia Empreendimentos Imob. Ltda	70,00	60.450	5.266	55.184
Santa Felicidade Empreendimentos S/A	70,00	924	30	894
Saponaria Empreendimentos S/A	70,00	6.846	940	5.905
SCON-Rossi Incorporadora S/A	50,00	9.539	6.503	3.036
Senecio Empreendimentos S/A	45,00	13.968	11.983	1.984
SPE Novo Pier Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	16.530	5.225	11.305
SPE Pier Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	24.635	13.977	10.658
Tenela Empreendimentos S/A	99,99	7.897	552	7.345
Terra Brazilis Empreendimentos Ltda.	99,99	4.214	90	4.124
Tibouchina Empreendimentos S/A	50,00	16.225	7.100	9.125
Trombeta Empreendimentos S/A	80,00	21.696	18.452	3.244
Tumbergia Empreendimentos S/A	50,00	13.197	1.441	11.756
Venusta Empreendimentos Ltda.	99,99	38.455	36.953	1.502
Vernonia Empreendimentos Ltda.	99,99	16.667	799	15.868
Vila Albani Empreendimentos Imob. Ltda	99,99	14.781	1.529	13.252
Vila Solo Empreendimentos Ltda.	99,99	12.710	680	12.030
Visnaga Empreendimentos S/A	45,00	6.024	1.224	4.800
Vitis Empreendimentos Ltda.	99,99	13.704	3.605	10.099
Vivanti Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	2.449	175	2.274
Vivanti Empreendimentos Imob. Ltda	99,99	5.683	288	5.395

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

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

**9. IMOBILIZADO**

É representado por:

	Taxa Anual de depreciação %	Controladora		Consolidado	
		Março de 2008	Dezembro de 2007	Março de 2008	Dezembro de 2007
Máquinas e equipamentos	10	12	12	12	12
Móveis e utensílios	10	453	303	569	419
Instalações	10	2.452	1.576	2.716	1.576
Equipamentos de processamento de dados	20	2.387	2.168	2.530	2.311
Veículos	20	32	32	32	32
Direitos de uso	-	80	80	94	94
Marcas e patentes	-	108	108	119	119
Obras de arte	-	6	6	6	6
		5.530	4.285	6.078	4.569
Depreciações acumuladas		(2.237)	(2.117)	(2.472)	(2.346)
		3.293	2.168	3.606	2.223



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**10. INTANGÍVEL**

É representado por:

	Taxa Anual de amortização %	Controladora		Consolidado	
		Março de 2008	Dezembro de 2007	Março de 2008	Dezembro de 2007
Gastos com projetos em desenvolvimento	20	1.177	1.177	1.177	1.177
Gastos com software	20	10.905	10.364	11.215	10.674
Amortizações acumuladas		(8.134)	(7.909)	(8.441)	(8.214)
		<u>3.948</u>	<u>3.632</u>	<u>3.951</u>	<u>3.637</u>

**11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	Março de 2008	Dezembro de 2007	Março de 2008	Dezembro de 2007
Circulante:				
Créditos imobiliários	<u>43.904</u>	<u>51.442</u>	<u>99.484</u>	<u>98.702</u>
Não Circulante:				
Créditos imobiliários	<u>51.013</u>	<u>40.017</u>	<u>73.187</u>	<u>64.594</u>
	<u>94.917</u>	<u>91.459</u>	<u>172.671</u>	<u>163.296</u>

a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros que variam de 9,43 % a 12,50% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR, a serem pagos em prestações com vencimento até 2010. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

b) Cronograma consolidado de vencimentos

A tabela abaixo apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos existentes em 31 de março de 2008:

Ano	Controladora	Consolidado
2008	41.620	83.051
2009	46.292	69.269
2010	7.005	20.351
	<u>94.917</u>	<u>172.671</u>

12. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

Referem-se a compras de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários, cujo fluxo de desembolso está a seguir demonstrado.

Ano	Controladora		Consolidado	
	Março de 2008	Dezembro de 2007	Março de 2008	Dezembro de 2007
2008	31.357	40.657	192.783	219.339
2009	9.035	11.706	89.869	53.023
2010	-	-	37.813	16.428
2011	-	-	21.799	1.179
2012	-	-	21.688	92.288
	<u>40.392</u>	<u>52.363</u>	<u>363.952</u>	<u>382.257</u>
Circulante	<u>31.357</u>	<u>40.657</u>	<u>204.012</u>	<u>207.108</u>
Não Circulante	<u>9.035</u>	<u>11.706</u>	<u>159.940</u>	<u>175.149</u>

Do total de R\$40.392 (R\$363.952 - consolidado), o montante de R\$9.418 (R\$93.617 – consolidado) será liquidado através da participação na receita do empreendimento lançado no respectivo terreno. O restante de R\$30.974 (R\$270.335 – consolidado) será pago em moeda corrente, corrigidas monetariamente, conforme fluxo. Essas contas a pagar estão garantidas por notas promissórias, fianças ou pelo próprio imóvel.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

### 13. OUTRAS CONTAS A PAGAR

São compostas por:

	Controladora		Consolidado	
	Março de 2008	Dezembro de 2007	Março de 2008	Dezembro de 2007
Valores a pagar por rescisões de clientes	1.036	1.248	1.469	2.170
Contas a pagar – parceiros de negócios	1.187	2.090	7.151	8.326
Retenções contratuais de fornecedores	3.095	2.935	5.175	4.868
Outras contas a pagar	672	-	862	-
	<u>5.990</u>	<u>6.273</u>	<u>14.657</u>	<u>15.364</u>

### 14. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

#### a) Questões cíveis e trabalhistas

A Companhia tem responsabilidades por certos processos judiciais, perante diversos tribunais, advindos principalmente de solidariedade em relação a determinados empreiteiros, para os quais a Companhia monitora os controles utilizados por estes para reduzir sua exposição, bem como realiza retenções contratuais para fazer frente a estes desembolsos. Em conformidade com a avaliação de seus assessores jurídicos e retenções contratuais realizadas, efetua complementos para fazer frente aos riscos de perdas prováveis. No trimestre findo em 31 de Março de 2008, não foram realizados complementos e/ou reversões.

#### b) Questões tributárias

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

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

c) Um sumário das provisões constituídas e dos depósitos judiciais efetuados está demonstrado a seguir:

Controladora	Março de 2008			Dezembro de 2007		
	Dep. Judicial	Provisão	Líquido	Dep. Judicial	Provisão	Líquido
Tributários	20.451	22.082	1.631	20.484	22.082	1.598
Cíveis	921	800	(121)	743	800	57
Trabalhistas	605	2.246	1.642	542	2.246	1.704
	<u>21.977</u>	<u>25.128</u>	<u>3.152</u>	<u>21.769</u>	<u>25.128</u>	<u>3.359</u>

Consolidado	Março de 2008			Dezembro de 2007		
	Dep. Judicial	Provisão	Líquido	Dep. Judicial	Provisão	Líquido
Tributários	25.489	26.395	906	25.777	26.374	597
Cíveis	3.676	3.250	(426)	3.243	3.250	7
Trabalhistas	572	2.246	1.674	502	2.246	1.744
	<u>29.737</u>	<u>31.891</u>	<u>2.154</u>	<u>29.522</u>	<u>31.870</u>	<u>2.348</u>

A Companhia está ainda envolvida em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas, surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para, eventualmente, fazer face a desfechos desfavoráveis dos mesmos. Os montantes destes processos em 31 de Março de 2008, são: civil R\$8.294 e trabalhistas R\$949.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### **04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

### 15. PARTES RELACIONADAS

#### a) Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta, via execução empreendimentos em conjunto ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária (normalmente em SPE's) ou através da formação de consórcios. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos a atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Essa forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e em cada empreendimento fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os saldos estão assim distribuídos:

	Março de 2008		Dezembro de 2007	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em SPE's				
Adiantum Empreendimentos S/A	942	414	932	-
Afelandra Empreendimentos S/A	5.396	37	1.057	-
Agerato Empreendimentos S/A	1.971	1.538	1.703	-
Aliberti Empreendimentos S/A	1.300	723	1.300	-
Alium Empreendimentos S/A	332	-	211	-
Alocasia Empreendimentos S/A	1.961	1.123	809	-
Alpen Haus Desenvolvimento Imobiliario S/A	1.059	-	-	-
Alpen Haus Negocios Imobiliarios S/A	108	108	108	-
Alternantera Empreendimentos S/A	1.499	56	-	-
América Piqueri Incorporadora S/A	-	1.754	-	1.677
América Properties Ltda.	-	23.542	140	4.986
Anagalis Empreendimentos S/A	1.554	487	1.634	400
Argentea Empreendimentos S/A	1.778	908	1.095	-
Aristasia Empreendimentos S/A	510	-	480	-
Asperula Empreendimentos S/A	435	-	175	-
Autentic Desenvolvimento Imob. S/A	355	-	304	-
Barão de Café Incorporadora S/A	2.989	1	2.774	-
BCP Empreendimentos Imob. Ltda.	-	1.934	-	1.934
Begônia Incorporadora Ltda.	47	2.712	-	2.120
Betaquem Administração de Bens Ltda.	276	-	362	-
Bétula Empreendimentos S/A	1.477	-	1.307	-
Borago Empreendimentos S/A	517	-	217	-
Bordo Empreendimentos S/A	5.006	164	3.901	164
Brassica Empreendimentos S/A	3.605	459	3.597	-
Cairica Empreendimentos S/A	314	43	238	-
Calaminta Empreendimentos S/A	481	919	466	-
Calêndula Empreendimentos S/A	959	-	1.490	-
Campainha Empreendimentos S/A	485	221	338	-
Capuchinha Empreendimentos S/A	345	-	331	-
Carimbosa Empreendimentos S/A	3.580	-	-	-
Celebrity Icaraf Desenvolvimento Imob. Ltda.	1.043	-	1.043	-
Celosia Empreendimentos S/A	340	165	228	-
Centela Empreendimentos S/A	902	1.531	660	-
Chenopodio Empreendimentos S/A	6	481	-	961
Ciclame Desenvolvimento Imob. Ltda.	963	-	-	-
Clarquia Empreendimentos S/A	573	160	439	-
Cleome Empreendimentos S/A	885	284	-	252
Cond. das Palmeiras Empreendimentos S/A	-	174	-	385
Congossa Empreendimentos S/A	6.437	140	-	-
Coreópis Empreendimentos S/A	5.186	1.554	3.401	-
Courgete Empreendimentos S/A	541	-	471	-
Cravina Empreendimentos S/A	306	34	165	-
Cruá Empreendimentos S/A	197	100	155	-
Dalia Empreendimentos Imob. Ltda.	51	162	-	1.005
Dipladênia Empreendimentos Imob. Ltda.	401	-	334	-
Dueto Negócios Imobiliários S/A	1.753	64	276	-
Fucsia Empreendimentos S/A	3.377	-	1.168	-
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imob. S/A	193	-	193	-
Galeria Boulevard Negócios Imob. S/A	-	-	980	-
Garden Up Desenvolvimento Imob. Ltda.	686	-	676	-
Garden Up Negócios Imob. S/A	2.930	-	2.930	-
Gardênia Participações S/A	614	213	-	212
Gestia Empreendimentos S/A	339	-	339	-
Giardino Desenvolvimento Imob. S/A	-	338	-	338

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Março de 2008		Dezembro de 2007	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em SPE's				
Giardino Empreendimentos Imob. S/A	-	272	-	272
Glicínia Empreendimentos S/A	2.103	-	1.637	-
Graminea Empreendimentos S/A	437	-	437	-
Hibisco Incorporadora Ltda.	441	1.927	282	1.544
Horizonte Empreendimentos S/A	-	219	-	219
Housing Barão Do Café Ltda.	333	-	303	-
Ibicela Empreendimentos S/A	173	-	173	-
Jetirana Empreendimentos S/A	1.114	-	957	-
Landscape Empreendimentos S/A	3.597	6	3.592	-
Malmequer Empreendimentos S/A	1.499	-	1.296	158
Manêtia Empreendimentos S/A	521	-	374	-
Marianinha Empreendimentos S/A	138	438	721	-
Moscato Empreendimentos S/A	1.695	5	-	-
Mucuna Empreendimentos S/A	402	-	369	-
Natura Recreio Empreendimentos S/A	194	-	168	-
Nepeta Empreendimentos S/A	3.130	83	-	-
Nidus Empreendimentos S/A	2.111	819	2.111	-
Nigra Empreendimentos S/A	1.439	-	828	-
North York Negócios Imob. S/A	436	361	1	200
Olerácea Empreendimentos S/A	421	-	396	-
Orquídea Incorporadora Ltda.	-	2.487	-	2.487
Pantai Desenvolvimento Imob. S/A	325	-	321	-
Parnaso Desenvolvimento Imob. S/A	-	208	-	208
Parnaso Empreendimentos S/A	-	210	-	210
Parnaso Incorporadora S/A	56	922	-	658
Pátio das Alamedas Incorporadora S/A	117	973	-	777
Peônia Empreendimentos Imob. S/A	173	5	168	-
Piracanta Empreendimentos S/A	1.460	-	821	-
Porto Paradiso Incorporadora S/A	1.851	-	1.851	-
Praça Capital Negócios Imob. S/A	6.140	1.000	6.140	1.000
Prunus Empreendimentos S/A	3.772	-	737	-
Pumila Empreendimentos S/A	566	173	484	-
Rarítá Desenvolvimento Imob. S/A	1.002	-	786	-
Rarítá Negócios Imob. S/A	5.060	-	3.207	-
Riservato Negócios Imobiliários Ltda.	187	-	161	-
Rossi Melnick Desenvolvimento Imob. S/A	2.605	-	1.669	-
Rossi Montante Incorporadora S/A	4.194	-	3.962	-
Rossi Oscar Porto Incorporadora S/A	3.941	-	1.238	-
Rossi Securities Empreendimentos Imob. S/A	7.455	534	7.227	-
Rossi Trust e Participações Ltda.	30	-	-	858
Rossi-GNO Incorporadora Ltda.	-	4.483	-	4.135
RRTI Desenvolvimento Imob. Ltda.	2.772	797	1.410	-
Salmiana Empreendimentos S/A	676	-	376	-
Sândalo Desenvolvimento Imob. S/A	20.124	9.224	16.124	4.600
Sanquezia Empreendimentos Imob. Ltda.	273	-	273	-
Santa Felicidade Incorporadora S/A	3.187	5	3.187	-
Saponaria Empreendimentos S/A	183	-	183	-
SCON-Rossi Incorporadora Ltda.	-	2.917	1.488	3.900
Senecio Empreendimentos S/A	3.571	116	1.915	-
Sibipuruna Empreendimentos S/A	442	489	442	489
Tapiriri Empreendimentos S/A	40	545	-	681
Terra Brazilis Empreendimentos S/A	43	2.747	-	2.747
Tibouchina Empreendimentos S/A	2.201	-	1.156	-
Tumbergia Empreendimentos S/A	491	-	364	-

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Março de 2008		Dezembro de 2007	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em SPE's				
Vivanti Empreendimentos Imob. Ltda.	79	248	-	248
Zuquini Empreendimentos S/A	1.001	-	-	-
Outras	16.288	4.814	11.423	3.528
	177.493	79.570	119.185	43.353
Em Consórcios				
Consórcio Allure Club	184	1.345	184	1.000
Consórcio Altavista	794	2.343	799	2.054
Consórcio Atmosfera	3.045	694	2.131	775
Consórcio Authentique	151	2.598	-	2.022
Consórcio Bosque R.Branco	316	3.161	316	2.535
Consórcio Breeze Ecoville	2.231	1.400	1.553	-
Consórcio Brooklin to Live	169	817	169	667
Consórcio Califórnia 5	578	88	578	-
Consórcio Campinas Um	1.764	1.365	2.103	1.315
Consórcio Catalunya	-	499	3.992	4.117
Consórcio Chác. Sto. Antonio	58	2.178	-	1.836
Consórcio Clube Tuiuti	2.337	392	2.214	337
Consórcio Colinas Morumbi	3.396	56	2.667	-
Consórcio Country	945	644	678	325
Consórcio Del Monte	1.728	100	518	368
Consórcio Eternity	716	705	-	-
Consórcio Gaia	812	481	812	4.947
Consórcio Garden Up	20	2.749	-	2.758
Consórcio Garten Haus	51	1.846	-	1.551
Consórcio Giardino Paraiso	2.242	2.629	2.231	2.851
Consórcio Gran Vita	1.591	5.407	1.592	4.930
Consórcio Iguatemi POA	456	2.346	263	1.863
Consórcio Image	-	4.187	-	3.483
Consórcio Jd. Londres	2.961	3.415	1.540	2.696
Consórcio Landscape	4.567	1.104	3.968	404
Consórcio Monte Serrat	810	2.545	391	2.524
Consórcio Natura Recreio	1.001	1.770	1.064	1.170
Consórcio North York	115	311	-	-
Consórcio Orizzonte	4.196	-	4.196	-
Consórcio Orizzonti San Carlo	117	92	274	359
Consórcio Orquídea	114	48	-	-
Consórcio Pantai Enseada	12	3.589	-	3.365
Consórcio Parmaso	3.353	2.619	4.570	2.378
Consórcio Passeo Embaré	1.550	-	508	-
Consórcio Patio Alamedas	1.568	1.793	2.864	2.294
Consórcio Porto Central	1.560	1.831	1.488	1.241
Consórcio Porto Paradiso	56	1.062	-	-
Consórcio Reserva Campolin	209	160	1.034	1.030
Consórcio Reserva Petrópolis	1.485	2.552	1.483	1.296
Consórcio Reservato	153	3.000	153	2.534
Consórcio Rossi-AEM	673	742	624	603
Consórcio Ruas da Villa	32	356	-	-
Consórcio Solar Altavista	294	450	-	-
Consórcio Solar Tatuapé	4.236	2.186	4.233	1.396
Consórcio Splendore	-	1.050	-	876



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Março de 2008		Dezembro de 2007	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em Consórcios				
Consórcio Terra Brasilis	81	1.098	-	-
Consórcio Verdi	39	492	-	-
Consórcio Vértice 1	486	44	-	-
Consórcio Victoria Bay	24	2.850	-	2.494
Consórcio Vivanti	7.062	4.374	-	2.875
Outras	5.099	3.694	5.173	7.074
	65.437	81.257	56.363	76.343
Controladora	242.930	160.827	175.548	119.696
Consolidado (após compensações)	7.734	11.650	7.748	1.812

#### b) Operações

Em novembro de 2007, a Companhia firmou contrato de locação de imóveis comerciais, correspondentes a 246,56 m<sup>2</sup>, para expansão de sua sede administrativa, localizada no Condomínio América Business Park, junto a empresa Paradiso Administração e Participações Ltda., de propriedade de acionista controlador. O contrato foi feito em condições normais de mercado, sendo o valor mensal de R\$ 13,6 mil, com cláusula de reajuste anual pelo IGP-M, pelo prazo de 60 meses.

#### 16. DEBÊNTURES

Em 25 de Julho de 2007 foi liquidada a 1ª emissão de 30.000 (trinta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, em série única, sem possibilidades de repactuação, com valor nominal unitário de R\$10.080,24 (dez mil e oitenta reais e vinte quatro centavos), com prazo de vigência de 7 (sete) anos a contar da data de emissão, totalizando o montante de R\$302.407, com remuneração, que renderá juros correspondentes a 106,6% das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, Extra-Grupo (“Taxas DI”), expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP.

A remuneração das debêntures é paga semestralmente sendo que, o saldo em 31 de março de 2008 montava R\$8.111, classificado no passivo circulante.

As despesas com sua emissão totalizaram R\$1.747, contabilizadas no resultado não operacional

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

##### *Cláusulas contratuais "covenants"*

O Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples possui cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e custos a incorrer.

Além desses compromissos financeiros, existem outros compromissos assumidos, entre os quais:

- não renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais;
- transformação em sociedade limitada;
- não cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado;
- redução do capital social que não para a absorção de prejuízos;
- transferências ou cessão de controle acionário; e
- alterações na estrutura societária, tais como fusões, cisões e incorporações em transações que excedam a 10% do patrimônio líquido.

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até o período de 31 de Março de 2008.

## 17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### a) Capital social

O capital social é de R\$445.117 em 31 de março de 2008.

A Companhia, nos termos do disposto na Instrução CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada, em Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 12 de março de 2008, aprovou o desdobramento da totalidade das ações ordinárias representativas do capital social à razão de 1:2.

Em consequência do desdobramento, o capital social subscrito e integralizado da Sociedade passou a ser dividido em 157.703.628 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal e a Sociedade estará autorizada a aumentar, independentemente de deliberação da Assembléia Geral e de reforma estatutária, o capital social em até mais 140.000.000 de ações ordinárias nominativas escriturais e sem valor nominal, totalizando 297.703.628 ações ordinárias.

### b) Ações em tesouraria

Até 31 de março de 2008, haviam sido adquiridas e permaneciam em tesouraria 1.512.200 ações ordinárias, no montante de R\$17.269. O custo mínimo, médio ponderado e máximo, por ação são, respectivamente, de R\$7,98, R\$11,80 e R\$12,66 e o valor de mercado dessas ações em 31 de março de 2008 era de R\$15,01 por ação ordinária nominativa.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

##### d) Apropriação do lucro líquido do exercício

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

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

#### 18. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DIFERIDOS

Os impostos e contribuições diferidos (controladora e consolidado) são provenientes de saldos de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social e de despesas não dedutíveis temporariamente, no ativo, e de diferença de prática de reconhecimento do lucro na atividade imobiliária para fins tributários (regime de caixa) e fins contábeis (regime de competência), no passivo. A Administração da Companhia e de suas controladas, tomando por base as projeções de resultados futuros, estima a sua realização ao término do empreendimento, após o desligamento dos clientes.

Os saldos das contas patrimoniais estão apresentados a seguir:

	Março de 2008			
	Controladora		Consolidado	
	Base	Diferido	Base	Diferido
Imposto de renda e contribuição social diferidos – ativo, sobre:				
Prejuízos fiscais	-	-	42.035	10.509
Base negativa de contribuição social	-	-	42.035	3.783
Despesas não dedutíveis temporariamente	21.097	7.173	25.004	8.501
		<u>7.173</u>		<u>22.793</u>
		Circulante	2.225	7.209
		Não circulante	4.948	15.584

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	Março de 2008			
	Controladora		Consolidado	
	Base	Diferido	Base	Diferido
Impostos e contribuições diferidos – passivo:				
Empresas tributadas pelo lucro real				
Imposto de renda e contribuição social	-	-	21.214	7.213
Cofins e Pis	71.243	<u>6.590</u>	88.573	<u>8.193</u>
		6.590		15.406
Empresas tributadas pelo lucro presumido				
Imposto de renda e contribuição social	-	-	470.772	14.500
Cofins e Pis	-	-	469.391	<u>17.133</u>
		-		31.633
		<u>6.590</u>		<u>47.039</u>
Circulante		2.044		16.044
Não circulante		4.546		30.995

Os saldos das contas de resultados estão assim apresentados:

	Março de 2008	
	Controladora	Consolidado
Cofins e Pis		
Lucro Real	94	(252)
Lucro Presumido	-	<u>(1.925)</u>
	<u>94</u>	<u>(2.177)</u>
Imposto de renda e contribuição social		
Lucro Real	-	636
Lucro Presumido	-	<u>(1.612)</u>
	-	(976)
	<u>94</u>	<u>(3.153)</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

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

	Controladora		Consolidado	
	Março de 2008	Março de 2007	Março de 2008	Março de 2007
Resultado antes da tributação	22.110	31.364	24.101	34.021
Alíquota vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de imposto de renda e contribuição social	(7.517)	(10.664)	(8.194)	(11.567)
Resultado de equivalência patrimonial	12.944	10.571	-	-
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido	-	-	1.612	10.270
Outras diferenças permanentes	(5.427)	32	5.606	(920)
	<u>-</u>	<u>(61)</u>	<u>(976)</u>	<u>(2.217)</u>

**19. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS**

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

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

a) Valores a receber de clientes

Controladora	Março de 2008			Dezembro de 2007		
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Total
Clientes por incorporação de imóveis	307.273	677.977	985.250	282.583	620.271	902.854
Provisão para devedores duvidosos	(2.348)	-	(2.348)	(848)	-	(848)
Rendas a apropriar	(24.414)	(54.282)	(78.696)	(22.003)	(48.441)	(70.444)
	<u>280.511</u>	<u>623.695</u>	<u>904.206</u>	<u>259.732</u>	<u>571.830</u>	<u>831.562</u>

Consolidado	Março de 2008			Dezembro de 2007		
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Total
Clientes por incorporação de imóveis	637.261	1.525.822	2.163.383	565.201	1.366.251	1.931.452
Provisão para devedores duvidosos	(2.348)	-	(2.348)	(848)	-	(848)
Rendas a apropriar	(43.215)	(103.806)	(147.021)	(33.500)	(81.100)	(114.600)
	<u>591.998</u>	<u>1.422.016</u>	<u>2.014.014</u>	<u>530.853</u>	<u>1.285.151</u>	<u>1.816.004</u>

b) Custos orçados a incorrer

	Controladora		Consolidado	
	Março de 2008	Dezembro de 2007	Março de 2008	Dezembro de 2007
Materiais	165.865	151.055	324.309	291.165
Subempreiteiros e serviços de Terceiros	193.561	176.245	337.065	338.529
Mão-de-obra própria	27.386	24.933	93.360	47.905
	<u>386.812</u>	<u>352.233</u>	<u>754.734</u>	<u>677.599</u>
Circulante :	<u>171.287</u>	<u>203.907</u>	<u>308.209</u>	<u>366.436</u>
Não Circulante :	<u>215.525</u>	<u>148.326</u>	<u>446.525</u>	<u>311.163</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

##### c) Resultados de vendas de imóveis a apropriar

	Controladora		Consolidado	
	Março de 2008	Dezembro de 2007	Março de 2008	Dezembro de 2007
Receitas com vendas de imóveis	618.585	552.464	1.165.673	1.050.104
Custos de construção	(384.160)	(348.939)	(742.134)	(664.375)
Terrenos	(2.652)	(3.294)	(12.600)	(13.224)
Despesas com “stands” de vendas	(10.326)	(7.731)	(20.419)	(34.443)
Juros e encargos financeiros	(1.375)	(1.316)	(1.905)	(1.710)
Resultado líquido a apropriar	<u>220.072</u>	<u>191.184</u>	<u>388.615</u>	<u>336.352</u>

## 20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras (Nota nº 4), contas a receber de clientes (Nota nº 5) empréstimos e financiamentos (Nota nº 11), Debêntures (Nota nº 16) e Ações em Tesouraria (Nota nº 17), cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares a seus respectivos valores contábeis, exceto as ações em tesouraria.

Em 31 de março de 2008 não há contratos vigentes relativos à operações com derivativos e “hedge” na Companhia.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

### 21. PARTICIPAÇÃO DOS EMPREGADOS E ADMINISTRADORES

A participação dos empregados nos lucros ou resultados, conforme disposto na legislação em vigor, pode ocorrer baseada em programas espontâneos mantidos pelas empresas ou em acordos com os empregados ou com as entidades sindicais, e foi deliberado em reunião da diretoria.

A participação dos administradores nos lucros ou resultados, será objeto de deliberação pela Assembléia Geral, na forma disposta pelo inciso XV do Artigo 21 do Estatuto Social da Companhia.

Dessa forma, até o período de 31 de março de 2008, a Companhia havia provisionado R\$1.769, de participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados.

#### Plano de opção de compra de ações

Em 03 de março de 2008, o Conselho de Administração da Companhia aprovou, em Assembléia Geral Extraordinária, o Plano de Opções de Compra de Ações (“Plano”), que tem por objetivo a outorga de opções de compra de ações de emissão da Companhia a administradores e empregados de nível gerencial, bem como a pessoas naturais que prestem serviços.

O Conselho de Administração poderá aprovar, periodicamente, Programas de Opção de Compra de Ações (“Programas”), nos quais serão definidos os participantes, o número de opções, o preço de exercício, a distribuição das opções, a data de vigência e as demais respectivas regras específicas de cada Programa.

Quando do lançamento de cada Programa, o Conselho de Administração fixará os termos e as condições de cada opção em Contrato de Outorga de Opção de Compra de Ações e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Companhia e cada participante. O Plano estará limitado a um máximo de opções que resulte em uma diluição de até 3% do capital social da Companhia na data de aprovação de cada Programa.

A prática contábil adotada pela Companhia com relação aos seus futuros Programas consiste na divulgação das informações requeridas pela CVM, enquanto não houver expressa obrigatoriedade de contabilização.

Em 31 de março de 2008 não existem efeitos para serem mensurados e divulgados, uma vez que não existem Programas aprovados.



---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

## 22. SEGUROS

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor. As coberturas de seguros eram:

- a) Riscos de engenharia – (R\$ 926.533)
  - i) 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.
  - ii) Danos físicos ao imóvel (obras financiadas) - cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel.
- b) Incêndio – (R\$ 58.319) raio e explosão na matriz e escritórios regionais.
- c) Seguro término de obras – (R\$ 81.958) garante a entrega da obra aos promitentes compradores.
- d) Seguro de responsabilidade civil para executivos (D&O) – (R\$ 17.491) cobertura de custos de defesa em eventuais processos judiciais e câmaras de arbitragem.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, consequentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

QUADRO SUPLEMENTAR  
 DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2008 E DE 2007  
 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Lucro líquido	20.341	31.303	20.341	31.303
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciação e amortização	354	250	361	259
Provisão para contingências	-	-	-	-
Provisão para devedores duvidosos	-	-	-	-
Participação dos administradores e empregados	1.769	-	1.769	-
Participações em sociedades controladas	(38.072)	(31.091)	-	-
Resultado na venda de investimentos permanentes	(334)	559	(339)	601
Impostos e contribuições diferidos, líquidos	(94)	61	3.153	2.217
Juros e encargos financeiros, líquidos	(3.102)	(2.844)	(11.038)	(3.896)
	(19.138)	(1.762)	14.247	30.485
Variações nos ativos e passivos circulantes e de longo prazo:				
Diminuição em aplicações financeiras de longo prazo	-	115	-	115
Aumento em contas a receber de clientes	6.547	(1.307)	(49.996)	(79.014)
Aumento em imóveis a comercializar	15.870	1.892	8.378	(58.916)
Diminuição (aumento) em despesas antecipadas	(20.779)	(5.638)	(2.883)	(11.700)
Diminuição (aumento) em adiantamento a fornecedores	(1.013)	(216)	(2.179)	362
Aumento em outros créditos, líquidos de itens classificados no passivo	8.494	(3.104)	(27.068)	(12.849)
Diminuição (aumento) em partes relacionadas, líquidos de itens classificados no passivo	(26.251)	(23.798)	9.852	3.531
Diminuição (aumento) nos demais ativos	2	(771)	-	(243)
Aumento de contas a pagar por aquisição de terrenos	(12.475)	(13.637)	(24.780)	34.506
Diminuição de impostos e contribuições	(319)	(446)	(2.052)	(2.770)
Diminuição de adiantamento de clientes	1.400	(1.096)	(1.800)	1.066
Aumento dos demais passivos	1.896	4.358	4.129	11.087
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(45.766)	(45.410)	(74.152)	(84.340)
<b>DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>				
(Aquisição) baixa de investimentos	(36.208)	(36.007)	(7.298)	1.353
Aquisição de bens do ativo imobilizado	(1.253)	(192)	(1.516)	(189)
Recursos aplicados no desenvolvimento de softwares	(541)	(580)	(541)	(580)
Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades de investimentos	(38.002)	(36.779)	(9.355)	584
<b>DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS</b>				
Ações em tesouraria	-	(4.861)	-	(4.861)
Pagamento de debêntures	(17.559)	-	(17.559)	-
Pagamento de dividendos	(30.959)	-	(30.959)	-
Pagamento de participações no resultado	(8.579)	-	(8.579)	-
Dívida				
Captações	16.648	13.905	30.217	24.005
Amortizações	(15.802)	(10.301)	(25.721)	(17.170)
Caixa líquido proveniente de atividades financeiras	(56.251)	(1.257)	(52.601)	1.974
Aumento (diminuição) líquido de caixa e aplicações financeiras	(140.019)	(83.446)	(136.108)	(81.782)
<b>CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS</b>				
No início do período	210.749	310.036	254.711	327.047
No final do período	70.730	226.590	118.603	245.265

---

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

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2008	4 - 31/12/2007
1	Ativo Total	2.051.004	2.071.738
1.01	Ativo Circulante	1.169.504	1.351.830
1.01.01	Disponibilidades	118.603	254.711
1.01.01.01	Caixa e Bancos	20.563	31.810
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	98.040	222.901
1.01.02	Créditos	250.257	238.366
1.01.02.01	Clientes	250.257	238.366
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	666.306	743.789
1.01.03.01	Imoveis a Comercializar	666.306	743.789
1.01.04	Outros	134.338	114.964
1.01.04.01	Despesas Antecipadas	14.035	23.866
1.01.04.02	Partes Relacionadas	255	269
1.01.04.03	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	7.209	6.532
1.01.04.04	Outros Creditos	112.839	84.297
1.02	Ativo Não Circulante	881.500	719.908
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	850.032	697.774
1.02.01.01	Créditos Diversos	799.575	661.940
1.02.01.01.01	Clientes	601.132	532.381
1.02.01.01.02	Aplicações Financeiras	1.155	1.155
1.02.01.01.03	Estoques	197.288	128.404
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	7.479	7.479
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	7.479	7.479
1.02.01.03	Outros	42.978	28.355
1.02.01.03.01	Depósitos Judiciais	0	0
1.02.01.03.02	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	15.584	13.267
1.02.01.03.03	Despesas Antecipadas	27.394	15.088
1.02.02	Ativo Permanente	31.468	22.134
1.02.02.01	Investimentos	23.911	16.274
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	5.725	665
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	18.186	15.609
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	3.606	2.223
1.02.02.03	Intangível	3.951	3.637
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2008	4 - 31/12/2007
2	Passivo Total	2.051.004	2.071.738
2.01	Passivo Circulante	397.404	432.819
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	99.484	98.702
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	99.484	98.702
2.01.01.02	Emprestimos para Capital de Giro	0	0
2.01.02	Debêntures	8.111	17.417
2.01.03	Fornecedores	21.150	21.911
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	7.933	9.912
2.01.05	Dividendos a Pagar	279	31.188
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	11.650	1.812
2.01.08	Outros	248.797	251.877
2.01.08.01	Salários e Encargos Sociais	11.017	5.932
2.01.08.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terreno	204.012	207.108
2.01.08.03	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	16.044	13.468
2.01.08.04	Adiantamento de clientes	371	500
2.01.08.05	Particip do adm empreg a pagar	2.696	9.505
2.01.08.06	Outros Contas a Pagar	14.657	15.364
2.02	Passivo Não Circulante	569.286	574.674
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	569.286	574.674
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	73.187	64.594
2.02.01.01.01	Financiamento para Construção	73.187	64.594
2.02.01.02	Debêntures	300.000	300.000
2.02.01.03	Provisões	33.483	30.584
2.02.01.03.01	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	30.995	27.830
2.02.01.03.02	Impostos Taxas e Contribuições	334	406
2.02.01.03.03	Provisão para Contigência	2.154	2.348
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	162.616	179.496
2.02.01.06.01	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	159.940	175.149
2.02.01.06.02	Adiantamento de clientes	2.676	4.347
2.02.01.06.03	Outros Contas a Pagar	0	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	1.084.314	1.064.245
2.04.01	Capital Social Realizado	445.117	445.117
2.04.02	Reservas de Capital	530.846	530.846
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0

**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 -31/03/2008	4 -31/12/2007
2.04.04	Reservas de Lucro	88.010	88.282
2.04.04.01	Legal	14.653	14.653
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	73.357	73.629
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	20.341	0
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/03/2008	4 - 01/01/2008 a 31/03/2008	5 - 01/01/2007 a 31/03/2007	6 - 01/01/2007 a 31/03/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	195.771	195.771	168.899	168.899
3.02	Deduções da Receita Bruta	(6.727)	(6.727)	(5.395)	(5.395)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	189.044	189.044	163.504	163.504
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(140.329)	(140.329)	(110.175)	(110.175)
3.05	Resultado Bruto	48.715	48.715	53.329	53.329
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(24.211)	(24.211)	(18.713)	(18.713)
3.06.01	Com Vendas	(28.266)	(28.266)	(22.849)	(22.849)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(28.266)	(28.266)	(22.849)	(22.849)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(23.043)	(23.043)	(12.345)	(12.345)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(22.340)	(22.340)	(11.647)	(11.647)
3.06.02.02	Honorários da Diretoria	(703)	(703)	(698)	(698)
3.06.03	Financeiras	27.094	27.094	16.344	16.344
3.06.03.01	Receitas Financeiras	48.744	48.744	25.481	25.481
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(21.650)	(21.650)	(9.137)	(9.137)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	4	4	137	137
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	24.504	24.504	34.616	34.616
3.08	Resultado Não Operacional	(403)	(403)	(595)	(595)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(403)	(403)	(595)	(595)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	24.101	24.101	34.021	34.021
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(1.015)	(1.015)	(501)	(501)
3.11	IR Diferido	(976)	(976)	(2.217)	(2.217)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(1.769)	(1.769)	0	0
3.12.01	Participações	(1.769)	(1.769)	0	0
3.12.01.01	Participação dos Administradores	(445)	(445)	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/03/2008	4 - 01/01/2008 a 31/03/2008	5 - 01/01/2007 a 31/03/2007	6 - 01/01/2007 a 31/03/2007
3.12.01.02	Participação dos Empregados	(1.324)	(1.324)	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	20.341	20.341	31.303	31.303
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESSOURARIA (Unidades)	156.191.428	156.191.428	78.240.114	78.240.114
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,13023	0,13023	0,40009	0,40009
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

**Vendas contratadas cresceram 11% no 1T08 (R\$ 415,3 milhões).**

**Receita Líquida de R\$ 189 milhões no período.**

**São Paulo, 15 de maio de 2008** – A Rossi Residencial S.A. (Bovespa: RSID3), uma das principais incorporadoras de imóveis residenciais do País, anuncia os resultados de 1T08. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em BRGAAP e em milhões de reais (R\$ milhões). As comparações referem-se ao 1º trimestre de 2007 (1T07), exceto onde indicado o contrário e já foram ajustadas pelas novas práticas contábeis adotadas em 2008.

RSID3: R\$ 18,68 por ação  
Total de ações: 157.703.628  
Valor de mercado: R\$ 2,9 bilhões  
Preço de fechamento: 14/05/2008

### Teleconferências

Teleconferência em Português  
16/05/2008 às 10h00  
Número: 11 2188-0188  
Código da Conferência: Rossi

Teleconferência em Inglês  
16/05/2008 às 12h00  
Número: (1 973) 935-8893  
Código da Conferência: 43067646

Transmissão ao vivo pela Internet em  
[www.rossiresidencial.com.br/ri](http://www.rossiresidencial.com.br/ri)

### Relações com Investidores:

Sergio Rossi Cuppoloni  
Diretor de RI  
Tel. 55 (11) 3759-7232  
[sergiorossi@rossiresidencial.com.br](mailto:sergiorossi@rossiresidencial.com.br)

Maria Claudia Biolchini  
Gerente de RI  
Tel. 55 (11) 3759-7516  
[mariabiolchini@rossiresidencial.com.br](mailto:mariabiolchini@rossiresidencial.com.br)

### Comentário da Administração sobre o 1T08

- No primeiro trimestre do ano lançamos um VGV de R\$ 267,9 milhões, a parte Rossi representa 66% desse total. As vendas contratadas do período atingiram R\$ 415,3 milhões, a participação na Rossi foi de 75%. Nosso cronograma de lançamentos do 1T08 foi afetado pelo adiamento de dois grandes projetos.
- Continuamos a investir em landbank respeitando a estratégia de diversificação geográfica e de produto por segmento de renda, incrementando nossa participação no segmento econômico. Atualmente temos um landbank de R\$ 15,2 bilhões VGV, sendo que 66% foram adquiridos através de permutas. Apenas no segmento econômico temos R\$ 5 bilhões em VGV.
- Dando continuidade a nossa expansão geográfica começamos a operar nas cidades de Uberlândia, Campo Grande e Itaguaí. Atualmente estamos presentes em 54 cidades e 13 estados.
- A Rossi vendas já conta com 156 corretores e está atuando em São Paulo, Porto Alegre, Rio de Janeiro e Campinas e no futuro estará presente em todas as nossas regionais. A Rossi Vendas foi responsável por R\$ 51 milhões em vendas nos três primeiros meses do ano, ou 12% do total de vendas.
- Nesse trimestre a Rossi iniciou o processo de adoção de práticas contábeis em conformidade com os padrões internacionais. Analisamos os impactos decorrentes da Lei 11.638/07 e apresentamos nossas conclusões em notas explicativas ao ITR.
- No final do mês de abril a Rossi Residencial passou a integrar a carteira do Índice Bovespa. Somos a terceira empresa do setor de Incorporação e Construção Imobiliária a compor o Índice Bovespa. O peso da companhia no Índice é de 0,541% representando a 51ª posição na carteira.
- No dia 2 de maio as ações da Rossi bateram um volume diário recorde de R\$ 108 milhões. A inclusão da Rossi no Ibovespa aliado a notícia da elevação do rating soberano de longo prazo em moeda estrangeira do Brasil para grau de investimento concedido pela Standard & Poor's contribuíram para o aumento da liquidez do papel.
- A Rossi no mês de abril, obteve da Caixa Econômica rating A, classificação mais alta de crédito concedido pela instituição.

Heitor Cantergiani - C.E.O.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

Indicadores operacionais	1T08	1T07*	Var.
<b>Lançamentos</b>			
Lançamentos	5	7	-29%
Área útil lançada (000 m <sup>2</sup> )	84	151	-44%
Unidades lançadas	1.065	1.265	-16%
VG <sup>1</sup> dos lançamentos (R\$ milhões)	268	460	-42%
VG dos lançamentos % Rossi (R\$ milhões)	178	410	-57%
Preço médio dos lançamentos por m <sup>2</sup> (R\$ milhões)	3.175	3.039	4%

**Vendas**

Vendas contratadas	415	375	11%
Vendas contratadas % Rossi	313	287	9%
Área útil vendida (000 m <sup>2</sup> )	164	120	31%
Unidades vendidas	1.611	1.247	29%

Indicadores financeiros (R\$ milhões)	1T08	1T07*	Var.	1T07	divulgado
Receita Operacional Líquida	189	164	15,6%	164	15,6%
Lucro Bruto	49	53	-8,7%	57	-15,1%
Margem Bruta	25,8%	32,6%	-6,8 p.p.	35,1%	-9,3 p.p.
Lucro Operacional	25	35	-29,2%	41	-40,5%
Margem Operacional (%)	13,0%	21,2%	13,0 p.p.	25,2%	-12,2 p.p.
EBITDA	5	22	-78,4%	33	-85,3%
Margem EBITDA (%)	2,5%	13,6%	-11,1 p.p.	20,1%	-17,5 p.p.
Lucro Líquido do Exercício	20	29	-29,6%	36	-42,9%
Lucro Líquido do Exercício Ajustado <sup>2</sup>	20	29	-29,6%	36	-42,9%
Margem Líquida (%)	10,8%	17,7%	-6,9 p.p.	21,8%	-11,0 p.p.
Margem Líquida Ajustada <sup>2</sup> (%)	10,8%	17,7%	-6,9 p.p.	21,8%	-11,0 p.p.

Balanco (R\$ milhões)	1T08	4T07	Var.
Dívida Líquida	361,0	224,8	61%
Disponibilidades	119,8	255,9	-53%
Patrimônio Líquido	1.084,3	1.171,3	-7%
Total de Ativos	2.051,0	2.223,8	-8%

\*Valores ajustados pela prática contábil atual

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

<sup>2</sup> excluindo os efeitos dos itens não-recorrentes

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

#### Mudança de práticas contábeis

Visando a adoção das melhores práticas contábeis e em linha com as práticas contábeis internacionais, apresentamos no quadro abaixo as mudanças implementadas nesse trimestre.

	Até 2007	A partir de 2008
Despesas de marketing	Os gastos com publicidade e propaganda relacionados aos empreendimentos imobiliários eram diferidos e amortizados ao resultado na proporção dos custos incorridos em relação ao custo total (percentual de conclusão).	Os gastos com publicidade e propaganda (intangíveis) são levados ao resultado quando da sua ocorrência.
Stands de vendas	Os gastos diretamente relacionados com a construção dos stands de vendas e mobiliário dos empreendimentos (tangíveis) são diferidos e apropriados ao resultado, na proporção dos custos incorridos em relação ao custo orçado total (percentual de conclusão).	No caso de desuso pela venda integral das unidades ou demolição, o saldo remanescente é apropriado ao resultado.
Encargos financeiros	Os encargos financeiros dos financiamentos imobiliários eram capitalizados e apropriados ao resultado na proporção dos custos incorridos em relação ao custo total (percentual de conclusão), na rubrica "despesas financeiras".	Os encargos financeiros dos financiamentos imobiliários, das dívidas de terrenos adquiridos a prazo e das debêntures são capitalizados e apropriados ao resultado pelo critério de percentual de conclusão, na rubrica "custos dos imóveis vendidos".

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

**Lançamentos e vendas**

Lançamos 5 empreendimentos em 1T08 que representam vendas potenciais (VGV) no valor de R\$ 267,9 milhões (vs R\$ 459,7 milhões em 1T07), dos quais R\$ 177,8 milhões (66,4%) correspondem à parte Rossi. Lançamos 1.065 unidades com preço médio por m<sup>2</sup> de R\$ 3.175.

Lançamentos em Unidades	1T08	1T07	Var.
<b>Imóveis residenciais</b>			
Até R\$ 120,0 mil	-	118	-
De R\$ 120,1 mil a R\$ 200,0 mil	249	-	-
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	-	591	-
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	-	336	-
Acima de R\$ 500,1 mil	187	220	-15%
<b>Imóveis comerciais</b>	629	-	-
<b>Total</b>	<b>1.065</b>	<b>1.265</b>	<b>-16%</b>

Lançamentos em R\$ milhões	1T08	1T07	Var.
<b>Imóveis residenciais</b>			
Até R\$ 120,0 mil	-	14,1	-
De R\$ 120,1 mil a R\$ 200,0 mil	42,6	-	-
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	-	155,9	-
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	-	137,9	-
Acima de R\$ 500,1 mil	122,6	151,9	-19%
<b>Imóveis comerciais</b>	102,6	-	-
<b>Total</b>	<b>267,9</b>	<b>459,7</b>	<b>-42%</b>

Lançamentos em R\$ milhões (% Rossi)	1T08	1T07	Var.
<b>Imóveis residenciais</b>			
Até R\$ 120,0 mil	-	9,9	-
De R\$ 120,1 mil a R\$ 200,0 mil	24,2	-	-
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	-	155,9	-
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	-	137,9	-
Acima de R\$ 500,1 mil	92,0	106,3	-13%
<b>Imóveis comerciais</b>	61,6	-	-
<b>Total</b>	<b>177,8</b>	<b>409,9</b>	<b>-57%</b>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

**Vendas**

As vendas contratadas no 1T08 em termos consolidados atingiram R\$ 415,3 milhões, um crescimento de 11% em relação às vendas do mesmo período do ano passado. Desse total, a parte Rossi atingiu R\$ 312,9 milhões.

Vendas em Unidades	1T08	1T07	Var.
<b>Imóveis residenciais</b>			
Até R\$ 120,0 mil	232	139	67%
De R\$ 120,1 mil a R\$ 200,0 mil	353	160	121%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	414	650	-36%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	328	166	98%
Acima de R\$ 500,1 mil	128	122	5%
<b>Imóveis comerciais</b>	156	10	1460%
<b>Total</b>	<b>1.611</b>	<b>1.247</b>	<b>29%</b>

Vendas em R\$ milhões	1T08	1T07	Var.
<b>Imóveis residenciais</b>			
Até R\$ 120,0 mil	23,6	10,8	119%
De R\$ 120,1 mil a R\$ 200,0 mil	56,0	31,3	79%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	116,0	182,9	-37%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	118,3	63,0	88%
Acima de R\$ 500,1 mil	78,4	85,6	-8%
<b>Imóveis comerciais</b>	22,9	1,7	1275%
<b>Total</b>	<b>415,3</b>	<b>375,2</b>	<b>11%</b>

Vendas em R\$ milhões (% Rossi)	1T08	1T07	Var.
<b>Imóveis residenciais</b>			
Até R\$ 120,0 mil	23,5	10,7	120%
De R\$ 120,1 mil a R\$ 200,0 mil	38,3	28,8	33%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	100,0	149,7	-33%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	80,7	42,1	92%
Acima de R\$ 500,1 mil	55,0	54,4	1%
<b>Imóveis comerciais</b>	15,4	1,3	1120%
<b>Total</b>	<b>312,9</b>	<b>286,9</b>	<b>9%</b>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

A tabela a seguir apresenta os projetos lançados em 2007 e no 1T08.

Lançto. 2007	Cidade	Projeto	Unid.	Vendido até 31/12/07	Vendido até 31/03/08	Vendido até 30/04/08	VGW Rossi	% Rossi
Janeiro	Vitória	Vitoria Bay	269	100%	100%	100%	89.249	100%
Fevereiro	Campinas	Ruas da Villa – Res. Original	52	94%	96%	100%	12.299	100%
Fevereiro	São Paulo	Brooklin to Live	112	40%	44%	46%	55.328	100%
Fevereiro	São Paulo	Mont Serrat	220	77%	79%	81%	106.307	70%
Março	Campinas	Avalon I	118	97%	97%	97%	9.875	70%
Março	Porto Alegre	Autentique	224	39%	42%	43%	82.556	100%
Março	R. de Janeiro	Liberty Green	270	47%	48%	49%	54.317	100%
			1.265	68%	69%	71%	409.932	
Abril	Campinas	Avalon II	136	96%	96%	96%	11.616	70%
Abril	Campinas	Avalon III	110	95%	95%	95%	10.340	70%
Maiio	São Carlos	Orizzonte di San Carlo	150	59%	63%	64%	20.817	100%
Junho	Campinas	Cond. dos Papiros	66	61%	68%	68%	5.544	100%
Junho	Guarujá	Pantai Península	86	0%	0%	0%	62.455	100%
Junho	Rib. Preto	Vila Trópicos	64	20%	20%	20%	23.756	100%
Junho	R. de Janeiro	Aquagreen	372	56%	57%	59%	96.150	100%
Junho	Santos	Passeio Embaré	96	48%	51%	52%	24.755	50%
Junho	São Paulo	Massimo Alto da Mooca	212	79%	91%	92%	50.694	75%
Junho	Valinhos	Vértice I	94	100%	100%	100%	6.656	70%
Junho	Valinhos	Vértice II	73	99%	99%	99%	5.263	70%
Junho	Valinhos	Vértice III	99	100%	100%	100%	6.847	70%
Junho	Vitória	Privilege	192	84%	86%	87%	76.270	70%
			1.750	70%	73%	74%	401.162	
Agosto	Curitiba	Boulevard Rebouças	280	96%	98%	99%	31.817	50%
Agosto	Sorocaba	Reserva Campolim	102	62%	70%	73%	17.771	50%
Setembro	São Paulo	Jardim Leopoldina	396	16%	23%	26%	98.754	70%
Setembro	São Caetano	Pateo Catalunya	700	28%	40%	46%	255.784	100%
Setembro	Porto Alegre	Verdi I	339	82%	83%	87%	38.921	100%
Setembro	Porto Alegre	Verdi II	379	23%	46%	64%	42.865	100%
Setembro	R. de Janeiro	Vila Imperial	304	73%	81%	81%	48.930	100%
			2.500	47%	57%	62%	534.843	
Outubro	Campinas	Avalon Parque das Praças	137	42%	68%	83%	12.802	70%
Outubro	Campinas	Avalon Praças Residenciais	116	84%	88%	91%	10.302	70%
Outubro	Campinas	Cond. Jabuticabeiras	102	9%	56%	63%	6.653	100%
Outubro	Campinas	Cond. dos Alecrins	150	0%	2%	32%	12.404	100%
Outubro	Campinas	Cond. das Alamandas	150	10%	28%	57%	13.653	100%
Outubro	Campinas	Residencial Caapuã	132	47%	59%	66%	8.199	25%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

Lançto. 2007	Cidade	Projeto	Unid.	Vendido até 31/12/07	Vendido até 31/03/08	Vendido até 30/04/08	VGV Rossi	% Rossi
Novembro	Sorocaba	Praça Maior	263	87%	92%	92%	12.310	50%
Novembro	Campinas	Residencial Passárgada	52	13%	17%	17%	8.385	50%
Novembro	R.de Janeiro	Villaggio Praças Residenciais	360	69%	85%	88%	55.643	100%
Novembro	Campinas	Shine	96	4%	42%	64%	12.054	60%
Novembro	R.de Janeiro	Ventanas Resort	286	0%	39%	44%	44.691	43%
Dezembro	Campinas	Spot Galleria	198	76%	83%	83%	21.418	70%
Dezembro	Porto Alegre	Vintage	146	58%	78%	85%	46.549	65%
Dezembro	Porto Alegre	Vivenda do Ecoville	316	0%	34%	55%	87.828	100%
Dezembro	Porto Alegre	Jardim do Lago	164	80%	94%	94%	13.849	50%
Dezembro	Porto Alegre	Vivendas do Lago	167	11%	19%	31%	14.986	50%
Dezembro	São Paulo	Brisa Neo Residence	220	0%	5%	8%	65.322	100%
Dezembro	São Paulo	Allegro	108	0%	4%	5%	12.580	100%
Dezembro	Campinas	L'Office	152	0%	83%	95%	15.525	70%
Dezembro	Campinas	My Home Prime	55	0%	0%	0%	27.117	70%
Dezembro	Campinas	Triade	270	0%	10%	14%	36.092	100%
Dezembro	R.de Janeiro	Celebrity Enseada	294	0%	43%	50%	82.232	70%
Dezembro	Recife	The Plaza	199	0%	7%	9%	14.806	50%
			4.133	27%	48%	56%	635.401	
<b>Total em 2007</b>			<b>9.648</b>	<b>45%</b>	<b>57%</b>	<b>63%</b>	<b>1.981.337</b>	
<b>VSO (ajustado) *</b>				<b>56%</b>	<b>60%</b>	<b>66%</b>		

Lançto. 2008	Cidade	Projeto	Unid.	Vendido até 31/03/08	Vendido até 30/04/08	VGV Rossi	% Rossi
Fevereiro	São Paulo	Rossini	52	38%	50%	46.178	100%
Fevereiro	Campinas	Sirius	76	9%	25%	6.835	50%
Fevereiro	Natal	Solar Alta Vista	135	61%	67%	45.851	60%
Fevereiro	Fortaleza	Beach Village	173	25%	33%	17.373	60%
Fevereiro	Fortaleza	Duets Office Towers	629	10%	21%	61.585	60%
<b>Total em 2008</b>			<b>1.065</b>	<b>20%</b>	<b>30%</b>	<b>177.820</b>	
<b>VSO (ajustado) *</b>				<b>29%</b>	<b>44%</b>		

\* VSO ajustado desconsidera o VGV dos empreendimentos ou fase de empreendimentos que não abriram para contratação de vendas

	Mar/08	Dez/07	Var.
<b>Receitas e Resultados a apropriar</b>			
Receitas a apropriar	1.165,7	1.050,1	11,0%
Resultados a apropriar	409,0	372,5	9,8%
Margem resultados a apropriar REF	35,1%	35,5%	-0,2 p.p.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

A tabela de receita e resultados a apropriar mostra que o desempenho das vendas tem proporcionado crescimento constante no saldo de resultados a apropriar, encerrando 1T08 com R\$ 1.165,7 milhões ou 11% superior ao 4T07. A margem bruta do REF ficou em 35,1%, já deduzido dos encargos financeiros conforme prática contábil atual.

#### Obras em andamento

Em 31 de março de 2008, a empresa contava com 77 canteiros de obras, totalizando 107 empreendimentos que representam 16.492 unidades em fase de construção. Desde 1992, quando expandimos nossa atuação para diferentes regiões do país, até 31 de março de 2008, lançamos 43.528 imóveis, num total de 4.720.699 m<sup>2</sup> de área construída, das quais 27.036 unidades, equivalentes a 2.605.150 m<sup>2</sup> já entregues. Para fazer frente à necessidade de aumentarmos nossa capacidade construtiva em 2008, continuamos a investir em nosso quadro de profissionais e fortalecer alianças com fornecedores.

#### Estoque de Terrenos

Em 31 de março de 2008 tínhamos 129 terrenos em carteira para futuros empreendimentos. Esse estoque de terrenos equivale a um VGV potencial de R\$ 15,2 bilhões, cuja parte Rossi corresponde a R\$ 10,7 bilhões (70%). A empresa tem investido consistentemente na constituição de um banco de terrenos de altíssima qualidade e que possa oferecer um horizonte de lançamentos futuros de 4 a 5 anos.

Continuamos a ter o cuidado de formar nosso landbank respeitando a estratégia de diversificação geográfica e de produto por segmento de renda, incrementando nossa participação no segmento econômico. No final do trimestre, em nosso estoque de terrenos, tínhamos R\$ 5,0 bilhões de VGV (R\$ 3,4 bilhões % Rossi) a serem lançados no segmento econômico.

Para viabilizar o financiamento à construção de unidades para o segmento econômico, a Rossi no mês de abril, obteve da Caixa Econômica *rating* A, classificação mais alta de crédito concedido pela instituição. Classificamos como unidades do segmento econômico as unidades que tenham valor de venda de até R\$ 160 mil ou, sejam projetos padronizados (Villa Flora, Praça Residencial ou Vertical).

Nesse trimestre começamos a operar em Uberlândia, Campo Grande e Itaguaí. Atualmente estamos presentes em 54 cidades e 13 estados. Priorizamos a compra de terrenos por meio de permuta, portanto, até o fim de março, 66% do nosso estoque de terrenos foram adquiridos por essa modalidade.

Banco de terrenos R\$ mil	Até R\$ 120 mil	R\$ 120 mil a R\$ 200 mil	R\$ 200 mil a R\$ 350 mil	R\$ 350 mil a R\$ 500 mil	Acima de R\$ 500 mil	Comercial	Loteamento	Total	%
São Paulo	259	188	480	1.132	779	-	130	<b>2.968</b>	19%
Campinas	329	168	985	167	146	15	655	<b>2.466</b>	16%
Oeste Paulista	154	89	170	-	-	-	-	<b>413</b>	3%
Rio de Janeiro	426	613	2.367	449	362	-	-	<b>4.216</b>	28%
Sul	190	1.508	1.161	43	66	105	-	<b>3.074</b>	20%
Belo Horizonte	940	16	31	-	332	242	-	<b>1.562</b>	10%
Nordeste	434	-	70	44	-	-	-	<b>549</b>	4%
<b>Total</b>	<b>2.732</b>	<b>2.583</b>	<b>5.264</b>	<b>1.834</b>	<b>1.686</b>	<b>362</b>	<b>785</b>	<b>15.247</b>	100%
Distribuição	18%	17%	35%	12%	11%	2%	5%	<b>100%</b>	



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

### Desempenho Financeiro

#### Receita Operacional Líquida

A receita operacional líquida apresentou um crescimento de 15,6%, passando de R\$ 163,5 milhões no 1T07 para R\$ 189,0 milhões no 1T08.

No setor de incorporação as receitas de vendas são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento. Dessa forma, conforme apresentado no quadro a seguir, 69% da receita apropriada nesse trimestre são oriundas de empreendimentos lançados entre 2002 e 2006, não refletindo ainda, o forte crescimento de lançamentos e vendas ocorrido em 2007, cujas obras terão início ao longo de 2008.

Ano de Lançamento	1T08				1T07			
	Vendas Contratadas		Receitas Líquidas		Vendas Contratadas		Receitas Líquidas	
	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%
2008	57,4	18%	7,7	4%	0	0%	0	0%
2007	195,3	62%	50,5	27%	126,0	44%	41,9	26%
2006	22,1	7%	70,1	37%	140,5	49%	54,8	34%
2005	5,8	2%	26,6	14%	3,3	1%	32,7	20%
2004	26,8	9%	28,3	15%	8,4	3%	23,5	14%
2003	5,3	2%	5,7	3%	8,8	3%	10,7	7%
2002	119	0%	186	0%	(131)	0%	(115)	0%
<b>Total</b>	<b>312,9</b>	<b>82%</b>	<b>189,0</b>	<b>100%</b>	<b>286,9</b>	<b>56%</b>	<b>163,5</b>	<b>100%</b>

#### Custo dos Imóveis e Serviços Vendidos

Em conformidade com as práticas contábeis internacionais, os encargos financeiros decorrentes de financiamento à produção, antes apropriados na rubrica "despesas financeiras", passam a ser apropriados na rubrica "custo dos imóveis vendidos". Não houve mudança no critério de capitalização dos encargos financeiros decorrente de financiamento à produção.

Os encargos financeiros das debêntures, antes apropriados mensalmente ao resultado, passam a ser capitalizados e apropriados ao resultado na rubrica "custo dos imóveis vendidos", pelo percentual de evolução das obras beneficiadas pelos recursos das debêntures. O mesmo critério é adotado para os encargos financeiros de aquisição de terrenos.

Já refletindo as novas práticas contábeis, o custo dos imóveis e serviços vendidos no trimestre foi de R\$ 140,3 milhões, 27,4% acima do 1T07 ajustado pelas novas práticas.

Custo dos Imóveis Vendidos	R\$ milhões				
	1T08	% Receita Líquida	1T07	% Receita Líquida	Variação
Obras	133,0	70,4%	106,1	64,9%	-5,4p.p.
Encargos Financeiros	7,3	3,9%	4,0	2,5%	-1,4p.p.
<b>Custos dos Imóveis Vendidos</b>	<b>140,3</b>	<b>74,2%</b>	<b>110,2</b>	<b>67,4%</b>	<b>-6,8p.p.</b>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

### Lucro Bruto

O lucro bruto apresentou uma redução de 8,7%, passando de R\$ 53,3 milhões no 1T07 para R\$ 48,7 milhões no 1T08. A margem bruta do 1T08 foi de 25,8% representando uma redução de 6,8 p.p. em relação à margem de 32,6% obtida no 1T07, ajustada pelas novas práticas contábeis.

A redução da margem bruta nesse trimestre foi decorrente, principalmente, de reorçamento de obras, que impactou em 3,8 p.p., além do aumento dos encargos financeiros, agora apropriados em custo dos imóveis vendidos, representando 1,4 p.p.

### Despesas Administrativas

As despesas administrativas totalizaram R\$ 22,7 milhões, representando um aumento de 87,7% em termos nominais, em relação ao 1T07. Comparativamente ao 4T07, houve um aumento de 15,3%, em linha com nosso planejamento de estrutura para o crescimento de lançamentos e vendas em 2008. Relativamente à receita operacional líquida, as despesas administrativas apresentaram aumento, passando de 7,4% no 1T07 para 12,0% no 1T08. Com o início das obras relativas aos empreendimentos lançados em 2007 e sua respectiva contribuição na apropriação da receita, haverá diluição nas despesas administrativas impactando diretamente nas margens líquida e de EBITDA.

### Despesas Comerciais

Conforme mencionado anteriormente, os gastos com publicidade e propaganda dos empreendimentos imobiliários passaram a ser apropriados ao resultado na medida em que ocorrem e os gastos com stands continuam sendo diferidos e são amortizados pelo prazo de vida útil.

Dessa forma, as despesas comerciais aumentaram 23,7%, passando de R\$ 22,8 milhões no 1T07 para R\$ 28,3 milhões no 1T08. Relativamente à receita líquida, houve um aumento de 1 p.p., atingindo 15% no 1T08.

### EBITDA

O EBITDA totalizou R\$ 4,8 milhões no 1T08, apresentando uma redução de 78,4% sobre 1T07. A margem de EBITDA do 1T08 foi de 2,5%, reduzindo 11,1 p.p. em relação ao 1T07. A margem EBITDA foi fortemente impactada em função da redução na margem bruta, combinada ao aumento das despesas comerciais pela adoção das novas práticas contábeis e, ainda, pelo aumento do peso relativo das despesas administrativas.

E.B.I.T.D.A.	R\$ milhões		
	1T08	1T07	Var. (%)
Lucro (Prejuízo) Operacional	24,5	34,6	-29,2%
(+) Depreciação e Amortização	0,3	0,3	39,4%
(+/-) Receitas (Despesas) Financeiras, Líquidas	(25,6)	(14,2)	79,6%
(+) encargos financeiros	7,3	4,0	81,6%
Participação dos Empregados/Administradores	(1,8)	(2,4)	-26,5%
<b>E.B.I.T.D.A.</b>	<b>4,8</b>	<b>22,2</b>	<b>78,4%</b>
<b>Margem E.B.I.T.D.A.</b>	<b>2,5%</b>	<b>13,6%</b>	<b>11,1 p.p.</b>

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

---

### (Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas

Com a adoção das novas práticas contábeis, os encargos financeiros decorrentes do financiamento a produção, debêntures e contas a pagar de terrenos não são apropriados em despesas financeiras. Dessa forma, as receitas financeiras líquidas apresentaram um crescimento de 79,6%, passando de R\$ 14,3 milhões no 1T07 para R\$ 25,6 milhões no 1T08.

### Receitas de Financiamentos a Clientes

As receitas de financiamentos a clientes apresentaram uma redução de 28,5%, passando de R\$ 2,1 milhões no 1T07 para R\$ 1,5 milhão no 1T08. A empresa manter sua estratégia de não financiar os clientes após a entrega das chaves.

### Imposto de Renda e Contribuição Social

A provisão para imposto de renda e contribuição social diferidos passou de R\$ 2,2 milhões no 1T07, para R\$ 1,0 milhão no 1T08. Essa redução é decorrente da constituição de créditos sobre prejuízos fiscais das controladas. O imposto de renda e contribuição social corrente passou de R\$ 0,5 milhão no 1T07 para R\$ 1,0 milhão no 1T08. A provisão para imposto de renda e contribuição social segue a legislação societária, tanto para as empresas tributadas pelo lucro real, quanto pelo lucro presumido, e difere da legislação fiscal.

### Lucro Líquido

O lucro líquido passou de R\$ 28,9 milhões no 1T07 para R\$ 20,3 milhões no 1T08. A margem líquida reduziu 6,9p.p., passando de 17,7% no 1T07 para 10,8% no 1T08.

### Lucro Líquido Ajustado

O lucro líquido ajustado apresentou uma redução de 27,0%, passando de R\$ 28,9 milhões no 1T07 para R\$ 21,0 milhões no 1T08. A margem líquida ajustada apresentou uma redução de 17,7% no 1T07 para 11,2% no 1T08.

## Balanco Patrimonial

### Disponibilidades

O total de disponibilidades apresentou uma redução de 53,2%, passando de R\$ 255,9 milhões no 4T07 para R\$ 119,8 milhões no 1T08, decorrente da utilização de caixa nas atividades operacionais e na formação de estoque de terrenos.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

#### Contas a Receber

O saldo de contas a receber aumentou 10,5%, passando de R\$ 770,7 milhões no 4T07, para R\$ 851,4 no 1T08. Na tabela a seguir relacionamos os recebíveis de incorporação de curto prazo e de longo prazo e os recebíveis a serem apropriados ao resultado pelo metodologia PoC.

Recebíveis de Incorporação	1T08	4T07	Var. (%)
Curto Prazo	250,3	238,4	5%
Longo Prazo	601,1	532,4	13%
<b>Total</b>	<b>851,4</b>	<b>770,7</b>	<b>10%</b>
Recebíveis de Incorporação a serem apropriados no balanço pelo PoC			
Curto Prazo	342	292	17%
Longo Prazo	821	753	9%
<b>Total</b>	<b>1.163</b>	<b>1.045</b>	<b>11%</b>
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>2.014</b>	<b>1.816</b>	<b>11%</b>

#### Estoques

Em 31 de março de 2008, o total de imóveis a comercializar de curto e longo prazo totalizou R\$ 863,6 milhões distribuídos conforme tabela abaixo:

Valor Contábil			
Imóveis a comercializar (R\$ mil)	1T08	4T07	Var.(%)
Imóveis concluídos	33,5	46,4	-28%
Imóveis em construção	191,5	157,6	22%
Terrenos para futuras incorporações	638,6	668,2	-4%
<b>Total</b>	<b>863,6</b>	<b>872,2</b>	<b>-1%</b>

Valores Gerenciais			
Estoque a Valor de Mercado (R\$ mil)	1T08	4T07	Var.(%)
Imóveis concluídos	68,2	88,3	29%
Imóveis em construção	1.356,7	1.140,4	-16%
<b>Total</b>	<b>1.424,9</b>	<b>1.228,7</b>	<b>-14%</b>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

#### Endividamento

A companhia encerrou o 1T08 com um endividamento total de R\$ 480,8 milhões. Deste total, 36% ou R\$ 172,7 milhões referem-se a operações de crédito imobiliário, ou seja, financiamento para construção dos empreendimentos e 64% pelas debêntures. Do endividamento total, 78% são dívidas de longo prazo, conforme apresentado nos quadros a seguir:

Endividamento	Taxa de Juros	Mar/08	Dez/07	Var.
<b>Endividamento – Curto Prazo</b>		<b>107,6</b>	<b>116,1</b>	<b>-7%</b>
Financiamento para construção	TR + 9-11%	99,5	98,7	1%
Debêntures	-	8,1	17,4	0%
<b>Endividamento – Longo Prazo</b>		<b>373,2</b>	<b>364,6</b>	<b>2%</b>
Debêntures	106,6% do CDI	300,0	300,0	0%
Financiamento para construção	TR + 9-11%	73,2	64,6	13%
<b>Endividamento Total</b>		<b>480,8</b>	<b>480,7</b>	<b>0%</b>

Disponibilidades financeiras				
Caixa e bancos		20,6	31,8	-35%
Aplicações financeiras – curto prazo		98,0	222,9	-56%
Aplicações financeiras – longo prazo		1,2	1,2	0%
<b>Total das disponibilidades</b>		<b>119,8</b>	<b>255,9</b>	<b>-53%</b>
<b>Endividamento Líquido</b>		<b>361,0</b>	<b>224,8</b>	<b>61%</b>

Despesas	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014...
Debêntures	-	-	-	-	100,8	100,8	100,8
Financiamentos para construção	83,0	69,3	20,4	-	-	-	-
<b>Total do Endividamento</b>	<b>83,0</b>	<b>69,3</b>	<b>20,4</b>	<b>-</b>	<b>100,8</b>	<b>100,8</b>	<b>100,8</b>

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

---

### Teleconferências

#### Em Português

Sexta-feira, 16 de maio de 2008  
10:00 (Brasília) / 9:00 (EST)  
Tel. de acesso: (55 11) 2188-0188  
Código da teleconferência: Rossi  
Replay (disponível até 23/05/08):  
(55 11) 2188-0188  
Código de replay: Rossi

#### Em Inglês

Sexta-feira, 16 de maio de 2008  
12:00 (Brasília) / 11:00 (EST)  
Tel. de acesso: (1 973) 935-8893  
Código da teleconferência: 43067646  
Replay (disponível até 23/05/08):  
(1 706) 645-9291  
Código de replay: 43067646

### Sobre a Rossi

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, Belo Horizonte, Fortaleza, Campinas e São José do Rio Preto está presente em 54 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 mais informações, acesse o site [www.rossiresidencial.com.br/RI](http://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)

	1T08	1T07*	Var.(%)	1T07**	Var.(%)
<b>Receita Operacional Bruta</b>					
Venda de imóveis e serviços	195.771	168.899	15,9%	168.899	15,9%
(-) Impostos sobre vendas	(6.727)	(5.395)	24,7%	(5.395)	24,7%
<b>Receita Líquida</b>	<b>189.044</b>	<b>163.504</b>	<b>15,6%</b>	<b>163.504</b>	<b>15,6%</b>
Custo dos imóveis e serviços	(140.329)	(110.175)	27,4%	(106.148)	32,2%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>48.715</b>	<b>53.329</b>	<b>-8,7%</b>	<b>57.356</b>	<b>-15,1%</b>
<i>Margem Bruta</i>	<i>25,8%</i>	<i>32,6%</i>	<i>-6,8 p.p.</i>	<i>35,1%</i>	<i>-9,3 p.p.</i>
<b>(Despesas) Receitas Operacionais</b>					
Comerciais	(28.266)	(22.849)	23,7%	(12.085)	133,9%
Administrativas	(22.682)	(12.086)	87,7%	(14.678)	54,5%
Depreciação e amortização	(361)	(259)	39,4%	(259)	39,4%
(Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas	25.596	14.251	79,6%	8.640	196,3%
Receitas de Financiamento a Clientes	1.498	2.094	-28,5%	2.094	-28,4%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	4	137	100%	136	-97,1%
<b>Total</b>	<b>(24.211)</b>	<b>(18.712)</b>	<b>29,4%</b>	<b>(16.152)</b>	<b>49,9%</b>
<b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>	<b>24.504</b>	<b>34.617</b>	<b>-29,2%</b>	<b>41.204</b>	<b>-40,5%</b>
<i>Margem Operacional</i>	<i>13,0%</i>	<i>21,2%</i>	<i>-8,2 p.p.</i>	<i>25,2%</i>	<i>-12,2 p.p.</i>
Outras Receitas e (Despesas)	(403)	(595)	-32,4%	(595)	-32,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.991)	(2.718)	-26,8%	(4.958)	-59,8%
Participação dos Empregados	(1.769)	(2.406)	-26,5%	-	-
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>	<b>20.341</b>	<b>28.897</b>	<b>-29,6%</b>	<b>35.651</b>	<b>-42,9%</b>
<i>Margem Líquida</i>	<i>10,8%</i>	<i>17,7%</i>	<i>-6,9 p.p.</i>	<i>21,8%</i>	<i>-11,0 p.p.</i>
<b>Itens não recorrentes</b>					
Gastos com emissão de ações/debêntures	741	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>21.082</b>	<b>28.897</b>	<b>-27,0%</b>	<b>35.651</b>	<b>-40,9%</b>
<i>Margem Líquida Ajustada</i>	<i>11,2%</i>	<i>17,7%</i>	<i>-6,5 p.p.</i>	<i>21,8%</i>	<i>-10,7 p.p.</i>
<b>EBITDA</b>					
Lucro (Prejuízo) Operacional	24.504	34.617	-29,2%	41.204	-40,5%
(+) Depreciação e Amortização	361	259	39,4%	259	39,4%
(+/-) Receitas (Despesas) Financeiras, Liq.	(25.596)	(14.251)	79,6%	(8.640)	196,3%
(+) encargos financeiros	7.312	4.027	81,6%	-	-
Participação dos Empregados	(1.769)	(2.406)	-26,5%	-	-
<b>EBITDA</b>	<b>4.812</b>	<b>22.246</b>	<b>-78,4%</b>	<b>32.823</b>	<b>-85,3%</b>
<i>Margem EBITDA</i>	<i>2,5%</i>	<i>13,6%</i>	<i>-11,1 p.p.</i>	<i>20,1%</i>	<i>-17,5 p.p.</i>

\*Valores ajustados pela prática contábil atual

\*\*Divulgados

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

Balanco (R\$ mil)

ATIVO	1T08	% do total	4T07	% do total
<b>CIRCULANTE</b>				
Caixa e bancos	20.563	1%	31.810	2%
Aplicações financeiras	98.040	5%	222.901	11%
Contas a receber de clientes	250.257	12%	238.366	12%
Imóveis a comercializar	666.306	32%	743.789	36%
Despesas antecipadas	14.035	1%	23.866	1%
Adiantamento a fornecedores	12.644	1%	0	0%
Partes relacionadas	255	0%	269	0%
IR e contribuição social diferido	7.209	0%	6.532	0%
Outros créditos	100.195	5%	84.297	0%
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>1.169.504</b>	<b>57,0%</b>	<b>1.351.830</b>	<b>65,3%</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				
<b>Realizável a Longo Prazo</b>				
Contas a receber de clientes	601.132	29%	532.381	26%
Aplicações financeiras	1.155	0%	1.155	0%
Imóveis a comercializar	197.288	10%	128.404	6%
IR e contribuição social diferidos	15.584	1%	13.267	1%
Partes relacionadas	7.479	0%	7.479	0%
Despesas antecipadas	27.394	1%	15.088	1%
Outros créditos	-	0%	-	0%
<b>Total do Realizável a Longo Prazo</b>	<b>850.032</b>	<b>41,4%</b>	<b>697.774</b>	<b>33,7%</b>
<b>PERMANENTE</b>				
Investimentos	23.911	1%	16.274	1%
Imobilizado	3.606	0%	2.223	0%
Intangíveis	3.951	0%	3.637	0%
<b>Total do Permanente</b>	<b>31.468</b>	<b>1,5%</b>	<b>22.134</b>	<b>1,1%</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>2.051.004</b>	<b>100%</b>	<b>2.071.738</b>	<b>100%</b>



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

PASSIVO	1T08	% do total	4T07	% do total
<b>CIRCULANTE</b>				
Financiamentos para construção – crédito imobiliário	99.484	5%	98.702	5%
Fornecedores	21.150	1%	21.911	1%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	204.012	10%	207.108	10%
Salários e encargos sociais	11.017	1%	5.932	0%
Impostos e contribuições a recolher	7.933	0%	9.912	0%
Debêntures	8.111	0%	17.417	1%
Dividendos a pagar	279	0%	31.188	2%
Participação dos empregados a pagar	2.696	0%	9.505	0%
Adiantamento de clientes	371	0%	500	0%
Partes relacionadas	11.650	1%	1.812	0%
Impostos e contribuições diferidos	16.044	1%	13.468	1%
Outras contas a pagar	14.657	1%	15.364	1%
<b>Total do Circulante</b>	<b>397.404</b>	<b>19%</b>	<b>432.819</b>	<b>21%</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				
<b>Exigível a Longo Prazo</b>				
Financiamentos para construção – crédito imobiliário	73.187	4%	64.594	3%
Outras contas a pagar por aquisição de terrenos	159.940	8%	175.149	8%
Impostos e contribuições a recolher	334	0%	406	0%
Debêntures	300.000	14%	300.000	14%
Provisão para contingências	2.154	0%	2.348	0%
Adiantamento de clientes	2.676	0%	4.347	0%
Impostos e contribuições diferidos	30.995	1%	27.830	1%
Outras contas a pagar	0	0%	0	0%
<b>Total do Exigível a Longo Prazo</b>	<b>569.286</b>	<b>28%</b>	<b>574.674</b>	<b>28%</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>				
Capital social	445.117	21%	445.117	21%
Reservas de capital	530.846	26%	530.846	26%
Reserva legal	14.653	1%	14.653	1%
Reservas de retenção de lucros	73.357	4%	73.629	4%
Resultado do período	20.341	1%	-	0%
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>1.084.314</b>	<b>53%</b>	<b>1.064.245</b>	<b>51%</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>2.051.004</b>	<b>100%</b>	<b>2.071.738</b>	<b>100%</b>

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

10.01 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES

1- ITEM	01
2 - Nº ORDEM	1º
3 - Nº REGISTRO NA CVM	CVM/SRE/PRO/2007/023
4 - DATA DO REGISTRO CVM	23/07/2007
5 - SÉRIE EMITIDA	UN
6 - TIPO DE EMISSÃO	SIMPLES
7 - NATUREZA EMISSÃO	PÚBLICA
8 - DATA DA EMISSÃO	01/07/2007
9 - DATA DE VENCIMENTO	01/07/2014
10 - ESPÉCIE DA DEBÊNTURE	FLUTUANTE
11 - CONDIÇÃO DE REMUNERAÇÃO VIGENTE	106,06 - CDI
12 - PRÊMIO/DESÁGIO	
13 - VALOR NOMINAL (Reais)	10.000,00
14 - MONTANTE EMITIDO (Reais Mil)	300.000.000
15 - Q. TÍTULOS EMITIDOS (UNIDADE)	30.000
16 - TÍTULO CIRCULAÇÃO (UNIDADE)	30.000
17 - TÍTULO TESOURARIA (UNIDADE)	0
18 - TÍTULO RESGATADO (UNIDADE)	0
19 - TÍTULO CONVERTIDO (UNIDADE)	0
20 - TÍTULO A COLOCAR (UNIDADE)	0
21 - DATA DA ÚLTIMA REPACTUAÇÃO	
22 - DATA DO PRÓXIMO EVENTO	

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 30/04/2008:

	Ordinárias	%	Preferenciais	%	Total	%
<b>Rossi Residencial S/A</b>						
RR Trust S/A	58.562.196	37,13	-	-	58.562.196	37,13
Ações em tesouraria	1.512.200	0,96	-	-	1.512.200	0,96
Outros	97.629.232	61,91	-	-	97.629.232	61,91
	<b>157.703.628</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>157.703.628</b>	<b>100,00</b>
<b>RR Trust S/A</b>						
João Rossi Cuppoloni	7.703.235	23,37	-	-	7.703.235	23,37
Edmundo Rossi Cuppoloni	7.703.234	23,37	-	-	7.703.234	23,37
Engeplano Participações S/A	11.233.908	34,08	-	-	11.233.908	34,08
Roplano S/A	6.150.231	18,66	-	-	6.150.231	18,66
Outros	177.036	0,54	-	-	177.036	0,54
	<b>32.967.644</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>32.967.644</b>	<b>100,00</b>
<b>Rossi S/A</b>						
João Rossi Cuppoloni	30.782.371	50,00	39.229.023	32,94	70.011.394	38,75
Edmundo Rossi Cuppoloni	30.782.370	50,00	39.229.023	32,94	70.011.393	38,75
Clarisse Rossi	-	-	40.632.736	34,12	40.632.736	22,49
Outros	13	0,00	-	-	13	0,00
	<b>61.564.754</b>	<b>100,00</b>	<b>119.090.782</b>	<b>100,00</b>	<b>180.655.536</b>	<b>100,00</b>
<b>Roplano S/A</b>						
João Rossi Cuppoloni	20.032.125	48,30	-	-	20.032.125	48,30
Edmundo Rossi Cuppoloni	20.032.125	48,30	-	-	20.032.125	48,30
Outros	1.405.840	3,39	-	-	1.405.840	3,39
	<b>41.470.090</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>41.470.090</b>	<b>100,00</b>
<b>Engeplano Participações S/A</b>						
Roplano S/A	8.075.814	100,00	-	-	8.075.814	100,00
Outros	2	0,00	-	-	2	0,00
	<b>8.075.816</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.075.816</b>	<b>100,00</b>
<b>Arpoador Administração e Participação Ltda</b>						
João Rossi Cuppoloni	551.454	100,00	-	-	551.454	100,00
Outros	7	-	-	-	7	-
	<b>551.461</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>551.461</b>	<b>100,00</b>
<b>Paradiso Administração e Participação Ltda</b>						
Edmundo Rossi Cuppoloni	7.299.135	50,00	-	-	7.299.135	50,00
Maria Tereza Pedroso Cuppoloni	2.295.942	50,00	-	-	2.295.942	50,00
Outros	6	-	-	-	6	-
	<b>9.595.083</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.595.083</b>	<b>100,00</b>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES**

2 - Em 30/04/2008 a quantidade de ações em circulação (free-float) corresponde a 87.189.082, representando 55,29% do capital da Sociedade.

Quadro da participação direta e indireta dos acionistas controladores:

Acionistas	Ações detidas	Participação %
Controladores	69.002.342	43,41
Conselho de administração	4	-
Diretores	-	-
Ações em tesouraria	1.512.200	0,96
Ações em circulação	87.189.082	55,29
Total	157.703.628	100

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

Acionistas	Posição em 30/04/2007		Desdobramento	Compra / Subscrição	Venda	Posição em 30/04/2008		Evolução %
	Quantidade	%				Quantidade	%	
Controladores	34.227.528	43,41%	68.455.056	547.282	-	69.002.338	43,75%	0,80%
Conselho de administração	4	-	8	-	-	8	-	0,00%
Diretores	-	-	-	-	-	-	-	-
Ações em tesouraria	756.100	0,96%	1.512.200	-	-	1.512.200	0,96%	0,00%
Ações em circulação	43.868.182	55,63%	87.736.364	-	547.282	87.189.082	55,29%	-0,62%
<b>Total</b>	<b>78.851.814</b>	<b>100,00%</b>	<b>157.703.628</b>	<b>547.282</b>	<b>547.282</b>	<b>157.703.628</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00</b>

4 - Cláusula compromissória

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

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - COM RESSALVA**

---

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE REVISÃO ESPECIAL**

Aos administradores e acionistas da Rossi Residencial S.A.:

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais (ITR) da **Rossi Residencial S.A.** (individual e consolidada) em 31 de março de 2008, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações dos resultados, dos fluxos de caixa, as notas explicativas e as informações contábeis contidas no relatório de desempenho para o trimestre findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e consistiu, principalmente, de: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e 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 Companhia e suas controladas.
3. Em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei n°. 11.638/07 com vigência a partir de 1º de janeiro de 2008. Essa Lei alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei n° 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações) e provocará mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil. Embora a referida Lei já tenha entrado em vigor, as principais alterações por ela introduzidas dependem de normatização por parte dos órgãos reguladores para serem integralmente aplicadas pelas companhias. Dessa forma, nessa fase de transição, a CVM facultou a não-aplicação das disposições da Lei n° 11.638/07 na preparação das Informações Trimestrais (ITR), porém exigiu a aplicação de determinados procedimentos conforme Instrução CVM 469. Assim, as informações contábeis contidas nas ITR do trimestre findo em 31 de março de 2008 não contemplam a totalidade das modificações nas práticas contábeis introduzidas pela Lei n° 11.638/07 e incluem o julgamento da Administração na implementação das exigências contidas na Instrução CVM 469, cujos principais efeitos foram estimados e comentados pela Companhia e estão apresentados na Nota n° 2, item I.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - COM RESSALVA**

---

4. Com base em nossa revisão especial, sujeita aos eventuais efeitos, se algum, do julgamento exercido pela Administração comentado no parágrafo 3 acima, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais acima referidas, para que as mesmas estejam de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais obrigatórias para o ano 2008.
  
5. Os balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2007, e as demonstrações dos resultados e dos fluxos de caixa, individual e consolidada, para o trimestre findo em 31 de março de 2007, foram por nós examinados e revisados conforme Nota nº 2, item II.

São Paulo, 14 de maio de 2008.

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

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	9
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	51
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	52
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	53
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	55
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	57
10	01	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES	74
16	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	75
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	77/78